

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 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 decididamente 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

 BECATORIA DISTINTA DEL HABITAT AL RES-PONDERA CUARTEL NIT 817028504-2
 1-2025-1775
 Fecha: 2025-04-02 11:21:46
 Apuntes: 2025-18 PLANOS
 Numero: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
 Tipo: RADICACION EN PLANOS
 Origen: SISTEMA DE REGISTRO DE INMUEBLES
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S		2. Identificación del representante legal ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA		4. Identificación del representante legal 94.391.729	
6. Dirección CR 19 # 82-85 OFICINA 704		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado ogaleano@conaltura.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle (torres, Bloque(s), interiores), etc. ó es UNICA etapa ETAPA 1 TORRE 2	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 119 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 34 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 Y AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 IN 1		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 76 FONTIBON SAN PABLO	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 50	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-25-0494		17. Licencia de construcción 11001-3-25-0494	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2974.08		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 14373.19	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	
24. Chip(s) AAA0080CAZM Y AAA0080CBAW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-187522 Y 50C-842403	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/09/2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número Escritura número	
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escripción número Escritura número	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250058	FECHA 02 ABR 2025
Andres Sandoval Zuñiga Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Edna Carolina Rodriguez 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 amba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

ENAJENADOR: Construtora Construcción y Vivienda del Atlántico quien realiza la solicitud Luis Carlos Forero
Nombre del Proyecto: Almenara Apartments

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	2/2				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todas las enajenadoras que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				

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

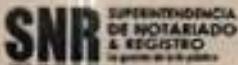
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por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

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

OBSERVACIONES: PM05-#086 corregir casilla 11, 16, 19, 20. 2 copias.
 #0125, firmada y si es digital con el radicado y el poder del Jefe de Pueblo
 #0121 faltan firma y no vemos utilidad reflejada completa
 Carta BBUA legible
 Planos Arquitectónicos (16).
 Formato copia simple del patrimonio Abitama Nit 830055897.7
 Formato FO121 presupuesto financiero flujo de caja, anexo de venta V10
 Formato especificaciones técnicas FO124-V7
 Estudios financieros completos con notas (actualizadas)

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez C.C. 1019053742
 Fecha de verificación: 4/03/2025 Firma del profesional: [Firma]
2/04/2025

RADICACIÓN COMPLETA:
 SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.
 Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: [Firma] Firma: [Firma] C.C. 410929103



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

Certificado generado con el Pin No: 2503137168110455619

Nro Matrícula: 50C-167522

Página 1 TURNO: 2025-209516

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:47 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 23-08-1973 RADICACIÓN: 73069878 CON: DOCUMENTO DE: 20-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0080CAZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DE LA FINCA RANCHO GRANDE Y LINDA, NORTE: EN 64.60 METROS CON PROPIEDAD DE GUSTAVO KOLBE. ORIENTE EN LINEA QUEBRADA EN 29.36 METROS CON PROPIEDAD DEL MISMO GUSTAVO KOLBE Y EN 20.80 METROS CON PROPIEDAD DE ANTONIO VAN UDEN. SUR, EN PARTE CON ZONA DE ACRRERTERA QUE DE FONTIBON CONDUCE A FACATATIVA EN 48.18 METROS Y EN OTRA PARTE EN 21.00 METROS CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR. OCCIDENTE: EN 59.17 METROS EN LINEA RECTA CON PROPIEDAD DE ANTONIO VAN UDEN O SEA EL RESTO DE LA FINCA RANCHO GRANDE. DE ACUERDO A LA RESOLUCION #38017 DEL 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES" UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 90956 NORTE 110031 AL PUNTO B, SUR, EN DISTANCIA 20.7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 90971.5 NORTE 110037.7 AL PUNTO C, ESTE EN DISTANCIA 29.4 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 90992.7 NORTE 110037.7 AL PUNTO D, NORTE, EN DISTANCIA 64.6 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90 IN 1, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 90947.6 NORTE 110083.9 AL PUNTO E, OESTE EN DISTANCIA 1.2 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 90946.7 NORTE 110083.1 AL PUNTO F, OESTE EN DISTANCIA 54.5 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #123-04, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 90907.6 NORTE 110045.2 AL PUNTO G, SUR EN DISTANCIA 48.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17, DEL PUNTO G COORDENADAS ESTE 90942.3 NORTE 110015 AL PUNTO A, SUR EN DISTANCIA 21.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80. AREA DE TERRENO 2993.2 M2.--- DE ACUERDO A LA RESOLUCION #38017 DEL 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES CON EFECTOS REGISTRALES" UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 90956 NORTE 110031 AL PUNTO B, SUR, EN DISTANCIA 20.7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 90971.5 NORTE 110037.7 AL PUNTO C, ESTE EN DISTANCIA 29.4 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 90992.7 NORTE 110037.7 AL PUNTO D, NORTE, EN DISTANCIA 64.6 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90 IN 1, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 90947.6 NORTE 110083.9 AL PUNTO E, OESTE EN DISTANCIA 1.2 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 90946.7 NORTE 110083.1 AL PUNTO F, OESTE EN DISTANCIA 54.5 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #123-04, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 90907.6 NORTE 110045.2 AL PUNTO G, SUR EN DISTANCIA 48.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17, DEL PUNTO G COORDENADAS ESTE 90942.3 NORTE 110015 AL PUNTO A, SUR EN DISTANCIA 21.1 (M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-80. AREA DE TERRENO 2993.2 M2.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 17 120 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION



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

Certificado generado con el Pin No: 2503137168110455619

Nro Matrícula: 50C-167522

Página 2 TURNO: 2025-209516

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:47 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2283 del 13-07-1966 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VAN UDEN ANTONIO

A: ZOTA B. LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-01-1975 Radicación: 1975-1628

Doc: ESCRITURA 6434 del 12-11-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$390,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

A: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

A: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1975 Radicación: 1975-1628

Doc: ESCRITURA 6434 del 12-11-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

X

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

A: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 1975-57087

Doc: ESCRITURA 3205 del 25-07-1975 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

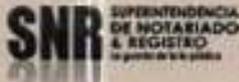
X

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

X

A: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS





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

Certificado generado con el Pin No: 2503137168110455619

Nro Matrícula: 50C-167522

Página 3 TURNO: 2025-209516

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:47 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 1975-57087

Doc: ESCRITURA 3205 del 25-07-1975 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA #6434

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

DE: ZOTA BERNAL LUIS CARLOS

A: GUTIERREZ PLAZA JAIME

A: MORALES JIMENEZ GUILLERMO



ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-1992 Radicación: 82168

Doc: ESCRITURA 2035 del 23-10-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: GUTIERREZ PLAZA JAIME

DE: MORALES JIMENEZ GUILLERMO

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-98255

Doc: OFICIO 2264 del 27-11-2017 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO PROCESO # 201433622

RESOLUCION # 201610341184-1 DEL 28-12-2016

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

DE: ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-1112

Doc: OFICIO 18EE245880 del 28-12-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF.4444 DEL 17/06/2017

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

DE: SECRETARIA GENERAL DE HACIENDA-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-11-2020 Radicación: 2020-86250



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2503137168110455619

Nro Matrícula: 50C-167522

Página 4 TURNO: 2025-209516

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:47 PM

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

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

Doc: OFICIO 1880 del 30-11-2020 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 201433622

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17370

Doc: OFICIO 2004001 del 23-02-2021 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA REF.4444 DEL 17/06/2017

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 80046806

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-34737

Doc: ESCRITURA 1480 del 30-03-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO

DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OGTRO

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

DE: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2022 Radicación: 2022-89156

Doc: OFICIO EE73522 01 del 28-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA FUENTE FIDUBOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90538



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

Certificado generado con el Pin No: 2503137168110455619

Nro Matrícula: 50C-167522

Página 6 TURNO: 2025-209516

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:47 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: 2025-209516

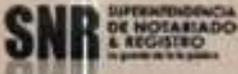
FECHA: 13-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2503136625110455620

Nro Matrícula: 50C-842403

Pagina 1 TURNO: 2025-209515

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:46 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: 27-12-1984 RADICACIÓN: 1984-128319 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0080CBAW000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAN FRANCISCO, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.578,49 MTS², CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #3940 DE 22-08-84 NOTARIA 4 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 08-07-84, CONFORME A LA RESOLUCION #15517 DE 2022 DE LA UAECO, POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES, LOS CUALES QUEDAN: DEL PUNTO A COORDENADAS(M) ESTE 90976, NORTE 110111,9 AL PUNTO B, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA 85 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-85, DEL PUNTO B, COORDENADAS(M) ESTE 91021,4 NORTE 11065,3 AL PUNTO C, PUNTO CARDINAL SUR EN DISTANCIA 39,8(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C, COORDENADAS(M) ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, PUNTO CARDINAL OESTE EN DISTANCIA 64,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90, DEL PUNTO D, COORDENADAS(M) ESTE 90947,6 NORTE 110083,9 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 19,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E, COORDENADAS(M) ESTE 90961,8 NORTE 11097,6 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 20,3(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-84; AREA DE TERRENOM 2578,2 M2, CONFORME A LA RESOLUCION #15517 DE 2022 DE LA UAECO, POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES, LOS CUALES QUEDAN: DEL PUNTO A COORDENADAS(M) ESTE 90976, NORTE 110111,9 AL PUNTO B, PUNTO CARDINAL ESTE EN DISTANCIA 85 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-85, DEL PUNTO B, COORDENADAS(M) ESTE 91021,4 NORTE 11065,3 AL PUNTO C, PUNTO CARDINAL SUR EN DISTANCIA 39,8(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 120 #17-37, DEL PUNTO C, COORDENADAS(M) ESTE 90992,7 NORTE 110037,7 AL PUNTO D, PUNTO CARDINAL OESTE EN DISTANCIA 64,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA AC 17 #120-90, DEL PUNTO D, COORDENADAS(M) ESTE 90947,6 NORTE 110083,9 AL PUNTO E, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 19,6(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-78, DEL PUNTO E, COORDENADAS(M) ESTE 90961,8 NORTE 11097,6 AL PUNTO A, PUNTO CARDINAL NORTE EN DISTANCIA 20,3(M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 123B #17-84; AREA DE TERRENOM 2578,2 M2,...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 17 120 90 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SAN FRANCISCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 537958



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

Certificado generado con el Pin No: 2503136625110455620

Nro Matricula: 50C-842403

Pagina 2 TURNO: 2025-209515

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:46 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1984 Radicación: 128319

Doc: ESCRITURA 3940 del 22-08-1984 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000 ✓

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: SCHMITLIN DE LANGER MECHELLE

CC# 80357873

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-1112

Doc: OFICIO 18EE245880 del 26-12-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION DDIB1167 DEL 13/01/2015

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

DE: SECRETARIA GENERAL DE HACIENDA-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17370

Doc: OFICIO 2004001 del 23-02-2021 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA RESOLUCION DDIB1167 DEL 13/01/2015

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: INVERSINES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 60046806

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-34737

Doc: ESCRITURA 1460 del 30-03-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OGTRO

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

DE: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.

NIT# 8600468068

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA FUENTE-FIDUBOGOTA NIT.8300558977

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503136625110455620

Nro Matrícula: 50C-842403

Página 4 TURNO: 2025-209515

Impreso el 13 de Marzo de 2025 a las 03:05:46 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-209515

FECHA: 13-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN,
VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA O PARA
ADELANTAR PLANES DE VIVIENDA POR EL
SISTEMA DE AUTOGESTIÓN, PARTICIPACIÓN
COMUNITARIA O AUTOCONSTRUCCIÓN

Decreto Ley 2610 de 1979 Art. 3 y Decreto 2391 de 1989 Art. 7.
Resolución 671 de 2010

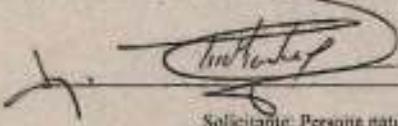
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-79214
FECH: 2017-09-22 14:21 PRO 413330 FOLIO: 1
ANEJOS: 8
ASUNTO: Registro para la enajenación
DESTINO: Subdirección de Prevención y Seguimiento
T.P.C. SOLICITUD REGISTRO ENAJENACION
INMUEBLES CON CULTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S

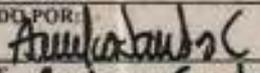
INSTRUCCIONES:
1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante legal de la persona jurídica.
2. Deben presentarse dos originales del formato de solicitud de registro.
3. Diligencia solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.

IMPORTANTE:
El presente registro o inscripción no constituye autorización para anunciar o enajenar inmuebles destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, firma de minutos de escritura, recibo directo de dineros o de recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.

PERSONA NATURAL
Nombre de la persona natural: C.C.
Dirección de la persona natural:
Nacionalidad de la persona natural: Colombiana Otra Cuál?: C.E.
Dirección comercial: Tel: Fax: E-mail:
Dirección de notificación judicial: Tel: Fax: E-mail:
Anexo persona natural
• Fotocopia del documento de identidad

PERSONA JURIDICA
Razón social: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A. NIT: 811020804-2
Nombre del representante legal: CARLOS MARIO GAVIRIA C. C. 71.596.308
Dirección del representante legal: CR 19#82-85 OF 704
Nacionalidad del representante legal: Colombiana Otra Cuál?: C.E.
Dirección comercial: CR 19#82-85 OF 704 Tel: 4321600 Fax: E-mail: econaltura@unc.net.co
Dirección de notificación judicial: CR 19#82-85 OF 704 Tel: 4321600 Fax: E-mail: econaltura@unc.net.co
Anexos persona jurídica
• Prueba de la existencia o representación legal, con fecha de expedición no superior a 2 meses.
• La entidad sin ánimo de lucro debe aportar además, una copia de los estatutos debidamente aprobados.
Indique si la entidad sin ánimo de lucro se constituye como Organización Popular de Vivienda. SI NO

FIRMA DEL SOLICITANTE
Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)

Nombre y firma
Solicitante: Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

ASIGNACIÓN DE REGISTRO
No. DE REGISTRO: 20170153
FECHA: 22 SEP 2017
ASIGNADO POR:
FIRMA: 
NOMBRE: Andreea Santo C.

TENGA EN CUENTA:
1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación o hasta que esta Subsecretaría proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
2. Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la escrituración de los inmuebles, deberán radicarse los documentos (permiso) correspondientes.
3. El registrado deberá remitir anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.
4. El registrado deberá informar cualquier cambio en la información reportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho.
5. El registrado deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia.
6. Además de lo anterior, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Dec. 2391 de 1989.

OBSERVACIONES:

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 811020804-2
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-261091-12
Fecha de matrícula: 10 de Noviembre de 1999
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 11 de Marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionelectronica@conaltura.com
Teléfono comercial 1: 6042662277
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: notificacionelectronica@conaltura.com
Teléfono para notificación 1: 6042662277
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.677, otorgada en la Notaría Unica de Girardota, del 15 de septiembre de 1999, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1999, en el libro 9o., folio 1369, bajo el No.9577, se constituyó una sociedad comercial anónima denominada:

CONSTRUCCIONES CONALTURA S.A.

Aclarada por escritura No.441, de junio 16 de 2000, de la Notaría Unica de Girardota.

Nuevamente Aclarada por escritura pública No.2214 de diciembre 22 de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín.

REFORMAS ESPECIALES

Escritura Pública No.1822 del 25 de octubre de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 26 de octubre de 2000, en el libro 9o., folio 1478, bajo el No.10345, mediante la cual la sociedad cambia su domicilio del municipio de Girardota al municipio de Copacabana.

Escritura Pública No.303 del 07 de marzo de 2001 de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 09 de marzo de 2001, en el libro 9o., folio 322, bajo el No.2250, mediante la cual la sociedad cambió su domicilio principal del Municipio de Copacabana a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No. 3183 de diciembre 10 de 2002, de la Notaría 26a de Medellín, registrada en esta entidad el 20 de diciembre de 2002, en libro 9o, bajo el número 12989, mediante la cual se aprobó el compromiso de FUSION por absorción, de la sociedad CONSTRUCCIONES CONALTURA S A.(261091-4) ABSORBENTE, la cual absorbe en su totalidad a la sociedad INGENIEROS CIVILES GARCES GAVIRIA LIMITADA (21-146933-3) ABSORBIDA.

Escritura Pública No.01 del 02 de enero de 2007, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 02 de enero de 2007, en el libro

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

9o., bajo el No.10, mediante la cual se aprobó el cambio de nombre de la sociedad y en adelante se identificará así:

CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

Por Extracto de Acta No.61 del 15 de junio de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de julio de 2022, con el No.23889 del libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada, bajo la denominación CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S

Por Acta No. 66 del 22 de agosto de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2023, con el No.31788 del Libro IX, entre otras reformas, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. a CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC

Por Acta No. 67, del 19 de octubre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de noviembre de 2023, con el No. 38783, del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC a CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal la planeación y ejecución de urbanizaciones, la construcción de casas y edificio, puentes, carreteras, estructuras metálicas y demás obras de ingeniería; la fabricación de materiales de construcción, la realización de estudios técnicos en las ramas de la arquitectura y la ingeniería. Así mismo, la sociedad tiene también como finalidad desarrollar proyectos de vivienda, bien sea directamente o, por medio de fideicomisos mercantiles o patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias. De conformidad con lo anterior, la sociedad responderá por las obligaciones



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

de enajenador durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial, en los términos establecidos en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y sus normas complementarias o posteriores, cuando desarrolle proyectos de vivienda directamente o, cuando desarrolle proyectos de vivienda, bajo cualquier modalidad y, así se establezca en los contratos fiduciarios o de constitución de otras personas jurídicas para su desarrollo o, cuando no sea posible establecer la persona o entidad que debe responder por estas obligaciones y la sociedad esté vinculada al desarrollo. En todo caso, los accionistas de la presente sociedad no responderán solidariamente por el amparo patrimonial de que trata la Ley 1796 de 2016.

Su objeto social incluye adicionalmente el compromiso de procurar un impacto material positivo en la sociedad y el ambiente considerados como un todo, lo cual será evaluado tomando en consideración los estándares de un tercero independiente especializado en la materia como resultado de sus operaciones o negocios.

Sin perjuicio del objeto principal descrito, la compañía en, su condición de sociedad por acciones simplificada podrá desarrollar cualquier actividad lícita de comercio, por lo tanto, en desarrollo de su objeto podrá celebrar los contratos o ejecutar los actos que fueren necesarios para el logro de sus fines sin restricción.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$3.500.000.000,00
No. de acciones	:	3.500.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$3.103.000.020,00
No. de acciones	:	3.103.000.020,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$3.103.000.020,00
No. de acciones	:	3.103.000.020,00
Valor Nominal	:	\$1,00

ACTO: INSCRIPCIÓN DEMANDA

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 567 FECHA: 2021/11/30
RADICADO: 05-266-31-03-001-2020-00255-00
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, ENVIGADO
PROCESO: VERBAL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
DEMANDANTE: YOLANDA DEL SOCORRO TAMAYO BETANCUR
BIEN: INSCRIPCION DE DEMANDA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LA
SOCIEDAD DEMANDADA
INSCRIPCIÓN: 2021/12/09 LIBRO: 8 NRO.: 4080

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN, SUPLENCIA Y ELECCIÓN: La Representación Legal de la compañía está a cargo de su Presidente Ejecutivo, quien es el gerente general en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno de la misma y la administración de su patrimonio, como ejecutor de los negocios y actividades sociales. El Presidente Ejecutivo no tendrá restricciones estatutarias para actuar y podrá hacerlo dentro de las limitaciones que le impone la Ley 1.258 de 2.008 y las normas que lo modifiquen.

El primer suplente del representante legal no tendrá restricción alguna ni requerirá de autorización para la celebración de los actos y contratos que comprometan a la sociedad siempre que se enmarquen dentro de su objeto social. Cualquier otro representante legal suplente, así como los representantes legales judiciales tendrán las restricciones que se consagran en estos estatutos.

No obstante lo anterior, no tendrán ninguna restricción estatutaria para actuar y, podrán hacerlo únicamente dentro de las limitaciones que les impone la Ley 1.258 de 2.008 y las normas que lo modifiquen, si actúan de forma conjunta dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo y el Primer Suplente o, dos representantes legales judiciales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Son funciones del Representante Legal las siguientes:

a. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

General de Accionistas y de la Junta Directiva.

b. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.

c. Citar a reuniones a la Junta Directiva y a la asamblea de accionistas, cuando lo considere conveniente o cuando se requiera conforme los estatutos y la ley.

d. Mantener adecuada y oportunamente informada a la Junta Directiva sobre la marcha de los negocios sociales y someter a su consideración los balances de prueba y los demás documentos necesarios, y en general, suministrarle todos los informes que ella solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.

e. Presentar a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas el informe de su gestión, la recomendación de las medidas que debe tomar y toda aquella información que deba ser conocida por la Asamblea de Accionistas conforme los estatutos y la ley.

f. Tramitar y obtener créditos de cualquier índole ante entidades financieras y suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento, sin límite en la cuantía. En caso de que el acto o contrato haya de ser suscrito por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo y el Primer Suplente.

g. Garantizar y avalar obligaciones con terceros. En caso de que el acto o contrato haya de ser suscrito por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

Presidente Ejecutivo y el Primer Suplente.

h. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. En caso de que el acto, contrato, operación haya de ser suscrito o ejecutado por el Presidente Ejecutivo en calidad de Representante Legal Principal, o por el Primer Suplente del Representante legal, no habrá restricción; en los demás casos cuando el acto u operación haya de ser ejecutado por cualquiera de los demás representantes legales suplentes y sea igual o superior a la suma de quinientos salarios mínimos mensuales urbanos (500 SMLM) requerirá autorización de la Junta Directiva o, requerirá la actuación de forma conjunta de dos representantes legales suplentes diferentes al Presidente Ejecutivo y el Primer Suplente o, dos representantes legales judiciales.

i. Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva.

j. Las demás que le correspondan en función de su cargo de acuerdo con los estatutos y la ley.

PARÁGRAFO 1: En todo lo demás se rige de conformidad con las directrices que imparta la asamblea de accionistas, la Junta Directiva y por las normas consagradas en la Ley 1.258 de 2.008 para las Sociedades por Acciones Simplificadas, siendo aplicables en última instancia, en caso de vacío o falta de regulación por los estatutos, las normas del Código de Comercio y de la Ley 222 de 1995 y las que las reformen, modifiquen, sustituyan, o complementen.

PARÁGRAFO 2: En el desempeño de su cargo, los administradores de la sociedad deberán tener en cuenta en cualquiera de sus decisiones o actuaciones, los efectos de dichas decisiones o actuaciones u omisiones con respecto a los intereses de:

(i) los socios/accionistas

(ii) los empleados y pensionados, y en general, la fuerza de trabajo de la sociedad, sus proveedores y de sus subsidiarias, si las hubiere



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

(iii) los intereses de los clientes y consumidores como beneficiarios del objeto de la sociedad de procurar un impacto material positivo en la sociedad y el ambiente (iv) la comunidad

(v) el ambiente local y global

(vi) las expectativas a largo y corto plazo de la sociedad y sus accionistas, y la comunidad en general.

En desarrollo de los deberes generales de los administradores, en especial los de buena fe y lealtad como los deberes específicos de los administradores, no se les exigirá preferir o considerar más importante el beneficio o interés de alguna de las personas o grupos previamente indicados, frente a los demás.

Estas consideraciones, crean de manera exclusiva derechos y obligaciones para los socios/accionistas de la sociedad, y no para terceros distintos a estos, quienes no podrán hacer exigibles de manera alguna, obligaciones contra la sociedad o sus administradores.

Los deberes anteriores deberán constar en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.5 del 9 de septiembre de 2008, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2008, con el No.12673 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO	C.C. 71.596.308
PRIMERA GERENTE SUPLENTE	CLAUDIA GARCES CARDENAS	C.C. 42.765.346

Por Acta No. 45 del 2 de febrero de 2024, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2024, con el No. 4625 del Libro IX, se designó a:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/03/2025 - 7:33:06 AM



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

SEGUNDO GERENTE SUPLENTE MARIA ANTONIETA VALENCIA C.C. 32.209.649
LOPEZ

Por Acta No.5 del 9 de septiembre de 2008, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2008, con el No.12673 del libro IX, se designó a:

TERCER GERENTE SUPLENTE MAURICIO RESTREPO GARCES C.C. 91.474.965

Por Acta No.20 del 4 de mayo de 2015, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2015, con el No.10823 del libro IX, se designó a:

CUARTO GERENTE SUPLENTE JULIANA OSPINA GARCES C.C.1.128.264.497

Por Acta No.30 del 11 de junio de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2020, con el No.11879 del libro IX, se designó a:

QUINTO GERENTE SUPLENTE JUAN DIEGO GOMEZ CASTAÑO C.C. 71.752.670

Por Acta No.29 del 27 de diciembre de 2019, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de febrero de 2020, con el No.2902 del libro IX, se designó a:

SEXTO GERENTE SUPLENTE DANIEL GAVIRIA GARCES C.C.1.017.202.263

SEPTIMO GERENTE SUPLENTE LUISA MARIA GAVIRIA GARCES C.C.1.017.226.352

NOMBRAMIENTOS:

Por Acta No.25 del 9 de noviembre de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de noviembre de 2017, con el No.26277 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	DAVID PIEDRAHITA HERRAN	C.C. 71.266.135



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

JUDICIAL

DESIGNACION

Por Acta No.23 del 26 de enero de 2017, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2017, con el No.4235 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL	VERÓNICA JARAMILLO	C.C. 32.298.401
JUDICIAL SUPLENTE	JARAMILLO	

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto de Acta No.61 del 15 de junio de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de julio de 2022, con el No.23889 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO	C.C. 71.596.308
CLAUDIA GARCÉS CÁRDENAS	C.C. 42.765.346
DANIEL GAVIRIA GARCÉS	C.C. 1.017.202.263
LUISA MARÍA GAVIRIA GARCÉS	C.C. 1.017.226.352

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No. 64 del 24 de marzo de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2023, con el No. 26030 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LA FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE CO S.A.S	NIT. 830.000.818-9

Por comunicación del 02 de mayo de 2023, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2023, con el No. 26030 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA	C.C. 98.667.773

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/03/2025 - 7:33:06 AM



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

TP. 129348-T

Por Comunicación del 18 de junio de 2024, de la Firma Revisora Fiscal, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2024, con el No. 27940 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	PAULA ANDREA ALARCON ALAPE	C.C 1.024.596.110 T.P 325744-T

PODERES

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 1.265 Fecha: 2022/05/26
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA
Identificación: 94391729
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2022/06/14 Libro: 5 Nro.: 99

Facultades del Apoderado:

Para que en nombre y representación de la sociedad otorgue y suscriba los siguientes actos y contratos:

1) Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social de la sociedad o, que tengan el carácter de preparatorios, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

PARÁGRAFO: Se excluyen de las facultades otorgadas mediante el presente poder especial, celebrar, ejecutar, modificar, novar, aclarar, corregir, adicionar, terminar y/o liquidar cualquier contrato cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación, a cualquier título, de activos inmobiliarios pertenecientes a la sociedad, salvo que se trate de contratos cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

2) El Apoderado queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosos administrativas en que la compañía tenga interés en interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de los mismos, novar obligaciones, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

3) Tramitar y obtener créditos, para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, ante entidades financieras y, suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento y, garantizar y avalar obligaciones con terceros para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

4) Representar a la sociedad a cuyo nombre representa, ante cualquier entidad o persona, ejerza o no jurisdicción, incluyendo las del orden administrativo, contencioso administrativo y judicial, así como los tribunales de arbitramentos con facultades para novar, transigir, comprometer y desistir.

5) Dirigir y administrar los negocios sociales en la jurisdicción, identificada en este poder, sujetándose y haciendo cumplir los estatutos sociales y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

6) Nombrar y remover libremente a los empleados y dependientes de la compañía en la jurisdicción identificada en este poder, cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas.

7) Nombrar apoderados judiciales y extrajudiciales.

8) Para manifestar bajo la gravedad de juramento que, en casos de enajenación de inmuebles a cualquier título, esto incluye, compraventa, donación, aporte, fusión escisión, permuta, dación en pago, entre otros medios de transferir la propiedad, el precio pactado en la transferencia es real y no ha sido objeto de pactos privados señalando un valor diferente. Igualmente queda facultada para hacer esta manifestación al momento de suscribir la correspondiente escritura pública declaración, que se otorga de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna de parte del notario.

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con la sociedad o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Esc. No.1783 del 24/06/2021 Not. 7 de Med	22570 14/07/2021 del L.IX
Esc. No.1822 del 25/10/2000 Not.26 de Med	10345 26/10/2000 del L.IX
Esc. No. 303 del 07/03/2001 Not.26 de Med	2250 09/03/2001 del L.IX
Esc. No.1699 del 16/06/2005 Not.26 de Med	6179 21/06/2005 del L.IX
Esc. No.3183 del 10/12/2002 Not.26 de Med	12989 10/12/2002 del L.IX
Esc. No. 01 del 02/01/2007 Not.26 de Med	10 02/01/2007 del L.IX
Esc. No.2292 del 11/09/2008 Not.26 de Med	12672 23/09/2008 del L.IX
Esc. No.3644 del 28/11/2008 Not.19 de Med	22570 17/12/2008 del L.IX
Esc. No.1146 del 21/05/2010 Not.22 de Med	8345 31/05/2010 del L.IX
Esc. No.2392 del 13/09/2011 Not.22 de Med	16583 15/09/2011 del L.IX
Esc. No. 796 del 26/02/2013 Not.22 de Med	3427 28/02/2013 del L.IX
Esc. No.3137 del 06/06/2013 Not.25 de Med	10459 11/06/2013 del L.IX
Esc. No.3812 del 10/10/2013 Not.25 de Med	23229 14/10/2016 del L.IX
Esc. No. 195 del 08/02/2017 Not. 7 de Med	4234 28/02/2017 del L.IX
Esc. No.4357 del 28/02/2019 Not. 7 de Med	2901 04/02/2020 del L.IX
E.A. No:61 del 15/06/2022 Asamblea	23889 01/07/2022 del L.IX
E.Acta No.65 del 03/05/2023 Asamblea	17667 08/05/2023 del L.IX
E.Acta No.66 del 22/08/2023 de Asamblea	31788 del 31/08/2023 del L.IX
Acta No. 67 del 19/10/2023 de Asamblea	38783 del 01/11/2023 del L.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 Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos,



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

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.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL

MATRIZ: 261091-12 CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 01 DE 2021
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23051 19/07/2021
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 34485 30/09/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

HOTEL LAGOON S.A.S
DOMICILIO: RIONEGRO - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
POSEE MAS DEL 50% DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD
ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO EN HOTELES Y APARTAHOTELES
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JULIO 01 DE 2021
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23051 19/07/2021

736578 12 INVERSIONES YASS S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MÁS
DEL 50% DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD
ACTIVIDAD: ALOJAMIENTO EN HOTELES Y APARTAHOTELES
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 34485 30/09/2022

SITUACION DE CONTROL



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: 438628-12 PROMOTORA INTERVIVIENDA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA.
DOCUMENTO: 14 DE DICIEMBRE DE 2022, SEGÚN DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45158 23/12/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

261091 12 CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
DOCUMENTO: 14 DE DICIEMBRE DE 2022, SEGÚN DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45158 23/12/2022

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	CONSTRUCCIONES CONALTURA
Matrícula No.:	21-321549-02
Fecha de Matrícula:	10 de Noviembre de 1999
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 5 A 39 194 oficina 501
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 496 FECHA: 2022/08/11
RADICADO: 05-266-31-03-001-2020-00255-00

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL



Fecha de expedición: 03/03/2025 - 7:33:06 AM **CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
PROCESO: VERBAL (INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL)
DEMANDANTE: YOLANDA DEL SOCORRO TAMAYO BETANCUR
DEMANDADO: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: CONSTRUCCIONES CONALTURA
MATRÍCULA: 21-321549-02
DIRECCIÓN: CALLE 5 A 39 194 OFICINA 501 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/08/26 LIBRO: 8 NRO.: 3188

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$265,732,261,830.00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 03/03/2025 - 7:33:06 AM



Recibo No.: 0027797447

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OclkjixpillWDjkt

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

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.
SUCURSAL BOGOTA
Matrícula No. 02860908
Fecha de matrícula: 29 de agosto de 2017
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025
Activos Vinculados: \$ 2.154.308.479

UBICACIÓN

Dirección Comercial: Cr 19 # 82 - 85 Ed Country Of 704
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionelectronica@conaltura.com
Teléfono comercial 1: 3014321600
Teléfono comercial 2: 6014266227
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 19 # 82 - 85 Ed Country Of 704

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionelectronica@conaltura.com

PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL

Nombre Sociedad (Casa Principal): CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
NIT: 8110208042
Domicilio Casa Principal: Medellín (Antioquia)
Dirección: Calle 5 A 39 194 Oficina 501
Teléfono: 2662277

APERTURA DE SUCURSAL

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5.800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 No. 0000 del 31 de julio de 2017 de Matriculado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de agosto de 2017, con el No. 00273350 del Libro VI, se inscribió la Apertura de Sucursal denominada CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTA.

CAMBIOS DE NOMBRE

Por Escritura Pública No. 1 de la Notaría 26 del Circulo Notarial de Medellín del 3 de marzo de 2017, inscrita 29 de agosto de 2017 bajo el número 00273365 del Libro VI, la sociedad (casa principal) cambió su nombre de: CONSTRUCCIONES CONALTURA SA por el de: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA SA.

Por Documento Privado del 18 de julio de 2022 de Matriculado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2022, con el No. 06007182 del Libro XV, la sucursal cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTA a CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S SUCURSAL BOGOTA.

Por Documento Privado del 4 de octubre de 2023 de Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de octubre de 2023, con el No. 06366429 del Libro XV, la sucursal cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S SUCURSAL BOGOTA a CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTA.

Por Documento Privado No. SINNUM del 20 de septiembre de 2024 de Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2024, con el No. 06679344 del Libro XV, la sucursal cambió su denominación o razón social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTA a CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S. SUCURSAL BOGOTA.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Auto del 15 de enero de 2024, proferido por el Juzgado 16 Civil Municipal de Oralidad de Medellín (Antioquia), inscrito el 7 de Febrero de 2024 bajo el No. 00214570 del libro VIII, se decretó la

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

inscripción de la demanda en la sucursal de la referencia, dentro del proceso verbal No. 05001-40-03-016-2023-01067-00 de CONSTRUCCIONES MUNDIAL S.A.S. NIT. 900.615.540-0, contra CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. NIT. 811.020.804-2.

NOMBRAMIENTO (S)

Por Acta No. 36 del 25 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2022 con el No. 00328485 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Administrador	Andres Sandoval Zuñiga	C.C. No. 94391729

Por Acta No. 36 del 25 de mayo de 2022 de Junta Directiva, inscrita el 8 de Junio de 2022 bajo el No. 00328485 del libro VI, fue(ron) nombrado(s) :

Nombre	Identificación
Administrador Andres Sandoval Zuñiga	C.C. 94.391.729

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

Por Escritura Pública No. 677 de la Notaría 1 de Girardota (Antioquia) del 15 de septiembre de 1999 inscrita el 29 de agosto de 2017, bajo el No. 00273356 del Libro VI, se constituyó la sociedad denominada: CONSTRUCCIONES CONALTURA SA domiciliada en el municipio de Girardota (Antioquia).

Los estatutos de la casa principal han sido reformados así:

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

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

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 441 del 15 de septiembre de 1999 de la Notaría Única de Girardota (Antioquia)	00273360 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 1822 del 25 de octubre de 2000 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273362 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 2214 del 22 de diciembre de 2000 de la Notaría Única de Girardota (Antioquia)	00273361 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 303 del 7 de marzo de 2001 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273384 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 3183 del 10 de diciembre de 2002 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273363 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 1699 del 16 de junio de 2005 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273364 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 1 del 2 de enero de 2007 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273365 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 2292 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaría 26 de Medellín (Antioquia)	00273366 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 3644 del 28 de noviembre de 2008 de la Notaría 19 de Medellín (Antioquia)	00273367 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 1146 del 21 de mayo de 2010 de la Notaría 22 de Medellín (Antioquia)	00273368 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 2392 del 13 de septiembre de 2011 de la Notaría 22 de Medellín (Antioquia)	00273369 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 796 del 26 de febrero de 2013 de la Notaría 25 de Medellín (Antioquia)	00273376 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 3137 del 6 de junio de 2013 de la Notaría 25 de Medellín (Antioquia)	00273371 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI
E. P. No. 3812 del 10 de octubre de 2016 de la Notaría 7 de	00273375 del 29 de agosto de 2017 del Libro VI

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Medellín (Antioquia)

E. P. No. 195 del 8 de febrero de 00273372 del 29 de agosto de
2017 de la Notaria 7 de Medellín 2017 del Libro VI
(Antioquia)

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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.

CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha Expedición: 28 de marzo de 2025 Hora: 10:01:46
Recibo No. 0225018050
Valor: \$ 5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225018050741CF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadososelectronicos 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 BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 6013485400
Teléfono comercial 2: 6013220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 67 # 7 - 37 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 6013485400
Teléfono para notificación 2: 6013220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO 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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2,231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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 el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinal Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

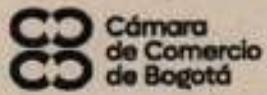
Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	Rafael Arango Calle	C.C. No. 79156675
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azüero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de octubre de 2024 con el No. 03165315 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No.: AA2563566E
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Marcela Villegas Conde	C.C. No. 30396777
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

Por Acta No. 76 del 26 de noviembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de marzo de 2025 con el No. 03216274 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Rafael Arango Calle	C.C. No. 79156675
Quinto Renglon	Sergio Ivan Sandoval Cadena	C.C. No. 80075658

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 75 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141091 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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 9 de julio de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2024 con el No. 03141092 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia; Firme los otrosis, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitantes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS:**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No: AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629CB3

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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AR25635664
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

D.C.

E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 02218700 del 25 de abril de
2017 de la Notaría 65 de Bogotá 2017 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 02559649 del 3 de marzo de
2020 de la Notaría 65 de Bogotá 2020 del Libro IX

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999, inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES 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 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

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. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS 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 ADMINNEGOCIOS & 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.;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21

Recibo No. AA25635666

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

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.

AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.;
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. - COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A.
SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS
SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESSICOL; 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. - 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.; COMPAÑIA
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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No.: AAD5635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.;
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.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

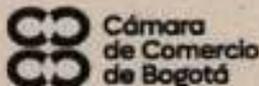
Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

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 \$ 316.166.844.112



Cámara de Comercio de Bogotá.

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. AA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C93

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.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : 6630

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 : 8 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 25 de marzo de 2025. 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.

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

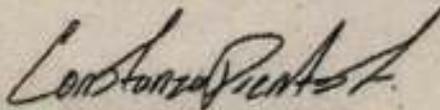
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2025 Hora: 09:39:21
Recibo No. RA25635666
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2563566629C83

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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 BOGOTÁ S.A.

NIT: 800142383-7

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 4 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa

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



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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

autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9468233611275277

Generado el 01 de abril de 2025 a las 09:31:20

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Giselle De Bedout Nule Fecha de inicio del cargo: 23/09/2024	CC - 22461132	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
María Del Pilar Hermosa Velasquez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 67000942	Representante Legal Suplente


 9468233611275277

**PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)**

"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."

1460



República de Colombia



AR05697497 CA30767015

ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268)

FECHA VEINTE (20) DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

NATURALEZA DEL ACTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. NIT. 811.020.804-2

A: ERNESTO MAURICIO RIOAURTE GAYCEDO C.C. 80.407.004

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), ante el despacho de la Notaria Séptima de Medellín, cuyo(a) Notario(a) Titular es e(la) doctor(a) OSCAR ANTONIO ALVAZEC SOLEZ, compareció el Señor CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.596.308, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. identificada con NIT. 811.020.804-2, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, legalmente constituida por escritura pública 677 del 15 de septiembre de 1998 de la Notaria Única de Girardota, debidamente registrada en Cámara de Comercio de Medellín el 11 de noviembre de 1999, en el tomo 9, folio 1369, bajo el No. 9577 y manifiesto:

PRIMERO. Que confiere poder especial, amplio y suficiente a ERNESTO MAURICIO RIOAURTE GAYCEDO, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 80.407.004, para que en nombre y representación de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A., circunscrito al Departamento de Atlántico - Colombia y al Departamento de Cundinamarca - Colombia, incluyendo el Distrito Capital de Bogotá, otorgue y suscriba los siguientes

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

República de Colombia

Escritura pública inscrita en el Registro Único de Instrumentos Públicos (RUIP) de la ciudad de Medellín

268 febrero 20 de 2019

CA30767015 AR05697497

CA30767015 AR05697497

Escritura pública inscrita en el RUIP de la ciudad de Medellín

actos y contratos

1) Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social de CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. o que tengan el carácter de preparatorios, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

PARAGRAFO.- Se excluyen de las facultades otorgadas mediante el presente Poder, celebrar, ejecutar, modificar, novar, aclarar, corregir, adicionar, terminar y/o liquidar cualquier contrato cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación, a cualquier título, de activos inmobiliarios pertenecientes a la sociedad, salvo que se trate de contratos cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación, a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

2) El Apoderado 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 en interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de los mismos; novar obligaciones; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades; revocar mandatos y sustituciones.

3) Tramitar y obtener créditos, para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios, ante Entidades Financieras y, suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento y Garantizar y avalar obligaciones con terceros para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

4) Representar a la sociedad a cuyo nombre actúe ante cualquier entidad o persona, ejerza o no jurisdicción, incluyendo las del orden administrativo, contencioso



República de Colombia



Parte de la hoja 40598147 de la escritura PAS de 2012/19.

CAUSAS 9 01577878470

administrativo y judicial, así como los tribunales de arbitramento, con facultades para novar, transigir, comprometer y desistir.

5) Dirigir y administrar los negocios sociales en la jurisdicción identificada en este poder, sujetándose y haciendo cumplir los estatutos sociales y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

6) Nombrar y remover libremente a los empleados y dependientes de la compañía, en la jurisdicción identificada en este poder, cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas.

7) Nombrar apoderados judiciales y extrajudiciales.

8) Para manifestar bajo la gravedad de juramento, que, en casos de espajación de inmuebles a cualquier título, esto incluye, compraventa, donación, aporte, fusión, escisión, permuta, dación en pago, entre otros medios de transferir la propiedad, el precio pactado en la transferencia es real y no ha sido objeto de pactos privados señalando un valor diferente, igualmente queda facultada para hacer esta manifestación al momento de suscribir la correspondiente escritura pública, declaración, que se otorga de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna de parte del notario.

SEGUNDO: El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A** o cuando discrecionalmente se decida su rescatoria.

Se advirtió al otorgante de esta escritura la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto a fin de verificar los datos en ella consignados, por lo tanto la firma de la misma demuestra la aprobación total del texto.

Leída la presente escritura por el otorgante, la encuentra correcta, la aprueba y la firma con la Notaria que da fe.

Derechos Notariales \$ 50.000 - - - - y recaudo de la subintendencia y fondo especial \$ 12.000 - resolución No 0001 de 24 de Enero de 2019. - - - -

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

República de Colombia



Deberá leerse por completo y en silencio y en voz alta la escritura pública, confirmando y reconociendo el contenido.

Código Notarial 40598147

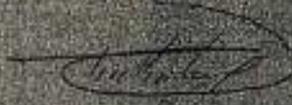


Código Notarial 40598147

IVA \$ 11.826 - - Ley 223 de 1995

Se elaboró conforme a minuta presentada por Conaltura.

La presente escritura se elaboró en la hojas de papel Notarial distinguidas con los Nos. Aa056961497/498.


CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO

C.C. 71.596.308

Huella índice derecho

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A

NIT. 811.020.804-2

EI NOTARIO


OSCAR ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
NOTARIO SEPTIMO DE NEILLIN.



CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2018/01/04 10:52 AM



Recibo No: 0017493415 Valor: 500

CODIGO DE VERIFICACION: C02KIDLIARFP10

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a www.certificadocamara.com y digite el código de verificación de este certificado, que podrá ser validado hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de expedición del certificado, correspondiente a la imagen y contenido del certificado cuando en el momento en que se generó en las casillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las Matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACION Y DOMICILIO

NOMBRE: CONALTAURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.
DOMICILIO: MEDELLIN
MATRICULA MRO: 21-261091-4
NIT: 811020836-2

MATRICULA MERCANTIL

Matricula mercantil número: 21-261091-4
Fecha de matricula: 18/11/1999
Ultimo año renovado: 2018
Fecha de renovación de la matricula: 24/03/2018
Activo total: \$240.266.071.188
Grupo NITF: Grupo I NITF Fianza

UBICACION Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Calle 5 Apto. 501 construcciones y vivienda
Municipio: MEDELLIN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Teléfono comercial 1: 2662277
Teléfono comercial 2: No reporte
Teléfono comercial 3: No reporte
Correo electrónico: Conaltau@urc.net.co
Dirección para notificación judicial: Calle 5 Apto. 501 construcciones y vivienda 501
Municipio: MEDELLIN, ANTIOQUIA, COLOMBIA



República de Colombia



Medio oficial para las transacciones legales en internet: www.certificadocamara.com

0218180033



0218180033

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 2015/01/04 - 9:00:52 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ccc2x1q1aue2mac

Telefono para notificación 1: 2652277
Telefono para notificación 2: No reporto
Telefono para notificación 3: No reporto
Correo electrónico de notificación: ccomitaxadene.net.co

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:
4111: Construcción de edificios regionales

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por escritura pública No. 617, otorgada en la Notaría Unica de Girardota, del 15 de septiembre de 1995, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1999, en el libro 90., folio 1369 bajo el No. 9577, se constituyó una sociedad comercial anónima denominada:

CONSTRUCCIONES CONALTURA S.P.

Aclarada por escritura No. 441, de junio 16 de 2000, de la Notaría Unica de Girardota.

Nuevamente Aclarada por escritura pública No. 2214 de diciembre 22 de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Escritura Pública No. 1822 del 25 de octubre de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 25 de octubre de 2000 en el libro 90., folio 1478 bajo el No. 10345, mediante la cual la sociedad cambia su domicilio del municipio de Girardota al municipio de Copacabana.

Escritura Pública No. 301 del 27 de marzo de 2001 de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 09 de marzo de 2001 en el libro 90., folio 322, bajo el No. 2280, mediante la cual se volvió a cambiar su domicilio principal del Municipio de Copacabana al Municipio de Medellín.

Escritura Pública No. 1698 de junio 15 de 2005 de la Notaría 26a. de Medellín.



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2017/01/04 10:30:32 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 00000000000000000000



Escritura Pública No. 3183 de diciembre 10 de 2002, de la Notaría 15a de Medellín, registrada en esta entidad el 10 de diciembre de 2002, en libro 50, bajo el número 12985, mediante la cual se aprobó el compromiso de FUSIÓN por absorción de la sociedad CONSTRUCCIONES CONSALFURA S. A. (2519914) ABSORBENTE, la cual absorbe en su totalidad a la sociedad INGENIEROS CIVILES GARCÉS GAVIRIA LIMITADA (21-186993-3) ABSORBIDA.

Escritura Pública No. 01 del 02 de enero de 2007, de la Notaría 26a de Medellín, registrada en esta entidad el 02 de enero de 2007, en el libro 90, bajo el No. 12, mediante la cual se aprobó el cambio de nombre de la sociedad y en adelante se identificará así:

CONSALFURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

Escritura Pública No. 2.242 de septiembre 12 de 2008, de la Notaría 25 de Medellín.

Escritura Pública No. 564 de noviembre 13 de 2008, de la Notaría 19a de Medellín, registrada parcialmente en esta entidad el 13 de diciembre de 2008.

Escritura Pública No. 1144 de mayo 21 de 2010, de la Notaría 22a de Medellín.

Escritura Pública No. 2391 del 13 de septiembre de 2011, de la Notaría 22a de Medellín.

Escritura Pública No. 196 del 26 de febrero de 2011, de la Notaría 25a de Medellín.

Escritura Pública número 3.137 del 26 de junio de 2011, de la Notaría 25 de Medellín.

Escritura Pública No. 3.312 del 10 de octubre de 2011, de la Notaría 19a de Medellín.

Escritura No. 195 del 9 de febrero de 2017, de la Notaría 19a de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio en el libro 100, bajo el No. 4234 del libro 3 del registro mercantil.

TERMINO DE DURACION FEB 2017

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2030.

OBJETO SOCIAL

Página 1 de 1

República de Colombia

Este certificado puede ser consultado en cualquier momento en la página web de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

CA301610477



Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CODIGO DE VERIFICACION: ccc24idliacpnae

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad será la planeación y ejecución de urbanizaciones, la construcción de casas y edificios, puentes, carreteras, estructuras metálicas y demás obras de ingeniería; la fabricación de materiales de construcción, la realización de estudios técnicos en las ramas de arquitectura e ingeniería. En desarrollo de su objeto podrá celebrar los contratos o ejecutar los actos que fueren necesarios para el logro de los fines que persiga o que puedan favorecer sus actividades o la de las empresas que en ella tuviera interés y que en forma directa se relacionen con el objeto social.

En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá celebrar cualquier clase de actos o contratos ya sean éstos civiles, comerciales, administrativos o laborales, que se relacionen directamente con él, tales como:

1. Tomar dinero a interés, girar, endosar, aceptar, emitir, cobrar, protestar, cancelar o pagar letras de cambio, cheques, títulos valores o cualquiera otro efecto de comercio.
2. Fomentar, organizar, financiar o fusionarse con sociedades que tengan objetos iguales o semejantes a los de la sociedad. Celebrar con ellas toda clase de contratos o suscribir acciones o tomar intereses en las mencionadas sociedades o empresas.
3. Emissionar títulos valores, y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos para el desarrollo de sus operaciones.
4. Promover la fusión, combinación o reorganización de empresas ya existentes o la creación de nuevas empresas dedicadas a cualquiera de las actividades y negocios mercantiles y que pueden generar un beneficio para la sociedad de acuerdo con lo determinado en este artículo, y aportar a ellas o recibir de ellas la totalidad o parte de sus activos.
5. Cambiar la forma o la naturaleza de sus inversiones, y realizarlas o liquidarlas cuando las circunstancias a juicio de la Junta Directiva lo exijan o lo hagan aconsejable por razones de seguridad, rentabilidad o conveniencia.
6. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil que guarden relación de causalidad con el objeto social expresado, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales, o convencionalmente, derivadas de la existencia y sus actividades desarrolladas por la sociedad.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES, ESTABILIZACIONES, SEGUN LOS ESTATUTOS



República de Colombia

Este modelo puede usarse en todo el territorio nacional, incluso en las zonas de libre comercio.

CÁMARA DE COMERCIO DE MERIDÍN PARA AMBIOGUA
CALLE 150 No. 100-100, MERIDÍN, CAQUETÁ
Fecha de expedición: 20/09/04 - 11:00:53 AM

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: C0C7A0L140EPR30

Que en las funciones de la Junta Directiva están las de
proceder en las resoluciones de la Junta y a los miembros de la Junta
relativa para enlazar o adquirir acciones de la sociedad.

Autorizar al Gerente para que solicite la admisión de la compañía a un
contadante

CAPITAL

QUE LA CREDITA DE LA SOCIEDAD ES:	MDS	ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	53.100.000.000,00	5.300.000.000	\$1,00
SUBSCRIBIDO	53.100.000.000,00	5.300.000.000	\$1,00
PAGADO	53.100.000.000,00	5.300.000.000	\$1,00

ORDENES DE ADMINISTRACION Y DIRECCION

RESPONSABILIDAD DEBIDA: El Gerente es un mandatario con representación
investida de funciones ejecutivas y administrativas y como tal tiene a
su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y
financiera, la supervisión de la actividad de la compañía, cumplir con las
obligaciones y la representación general de la compañía por medio de cumplir
con el presente y las normas de los estatutos y con sujeción a las
disposiciones legales y a las órdenes e instrucciones de la Junta
Directiva.

SOLICITE: En los casos de falta temporal o ausencia del Gerente o en
los de falta absoluta mientras se provee el cargo o cuando de hallara
legalmente inhabilitado para actuar en un caso determinado, el Gerente
será facultado por el orden de la Junta Directiva para que el Gerente
interimamente y en cualquier orden lo reemplazara con las mismas
facultades otorgadas al Gerente y a falta de estos el Gerente será
reemplazado por los miembros principales de la compañía en el
orden de su designación y a falta de estos por el suplente de la misma
en igual orden.

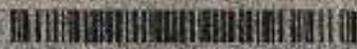
NOMBRES Y REPRESENTACION LEGAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CARLOS MARCO GARCIA QUINTERO	73.596.308
PRIMERA GERENTE SUPLENTE	CLAUDIA GARCÉS ORSOLA REPRESENTACION	42.765.346



[Handwritten signature]
CÁMARA DE COMERCIO DE MERIDÍN PARA AMBIOGUA

C43027418



Comercio Exterior 03 12 14

CÓDIGO DE VERIFICACION: 6602KADI30EPM80

4111: Construcción de edificios residenciales

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su ratificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos en los términos y en la oportunidad establecidos en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expide el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su validez en cualquier momento (4) veces durante los días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y ingresando el código de verificación que se encuentra en el anexo adjunto al presente documento. El certificado es válido correspondiente a la vigencia del certificado creado en el momento en que se generó en las máquinas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SECRETARÍA
DE COMERCIO DE MEDELLIN (ANT)

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDALLIN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 2019/01/07 9:00:52 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 6014011806PMA

Just

ISADRA MILERA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Este documento
fue emitido en
el día 07 de
enero de 2019
en Medellín, Antioquia.
NOTARIO DEL
CÍRCULO DE MEDALLIN



Papel notarial con sus respectivos folios de actas públicas, certificaciones y transcripciones de actas notariales.

NOTARIA SÉPTIMA

Ex. 17 y fiel copia de la escritura N. 2467/2019
se expide en 2 hojas de despensa para la inscripción de
Medición 21 de Febrero de 2019



CA307674473

CA307674473



Control de Masividad 01-13-18

REPÚBLICA DE COLOMBIA

1460



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19945196ACCF1

3 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 13:59:14

AA19945196 PÁGINA: 1 DE 2

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02860908 DEL 29 DE AGOSTO DE 2017

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 82 85 ED COUNTRY OF 704
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CCONALTURASUNE.NET.CO

DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 82 85 ED COUNTRY OF 704

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : CCONALTURASUNE.NET.CO

CERTIFICA:

POR ESCRITURA PUBLICA NO. 677 DE LA NOTARIA 1 DE GIRARDOTA (ANTIOQUIA) DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1999 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 , BAJO EL NO. 00273356 DEL LIBRO VI, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA: CONSTRUCCIONES CONALTURA SA DOMICILIADA EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA (ANTIOQUIA).

CERTIFICA:

APERTURA DE LA SUCURSAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000 DE MATRICULADO DEL 31 DE JULIO DE 2017, INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273350 DEL LIBRO VI, SE AUTOPIZO LA APERTURA DE LA

Firma válida
Escritura
del 15 de Septiembre
de 1999

SUCURSAL DENOMINADA CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1 DE DE LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN DEL 3 DE MARZO DE 2017, INSCRITA 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273365 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL) CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCCIONES CONALTURA SA POR EL DE: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1822 DE LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO DE MEDELLIN, DEL 25 DE OCTUBRE DE 2000 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273362 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CONALTURA SA (CASA PRINCIPAL) TRASLADO SU DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE: GIRADOTA, AL MUNICIPIO DE COPACABANA (ANTIOQUIA)

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2214 DE LA NOTARIA UNICA DE GIRADOTA, DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2000 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273361 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CONALTURA SA (CASA PRINCIPAL) TRASLADO SU DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE: GIRADOTA, AL MUNICIPIO DE: COPACABANA (ANTIOQUIA)

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 303 DE LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, DEL 07 DE MARZO DE 2000 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273384 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES CONALTURA SA (CASA PRINCIPAL) TRASLADO SU DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE: COPACABANA, A LA CIUDAD DE: MEDELLIN (ANTIOQUIA)

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3183 DE LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2002 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273363 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE CONSTRUCCIONES CONALTURA S.A (CASA PRINCIPAL) (ABSORBENTE) ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD INGENIEROS CIVILES GARCES GAVIRIA LTDA LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
441	1999/09/15	NOTARIA UNICA	2017/08/29	00273360
1822	2000/10/25	NOTARIA 26	2017/08/29	00273362
2214	2000/12/22	NOTARIA UNICA	2017/08/29	00273361
303	2001/03/07	NOTARIA 26	2017/08/29	00273384
3183	2002/12/10	NOTARIA 26	2017/08/29	00273363
1699	2005/06/16	NOTARIA 26	2017/08/29	00273364
1	2007/01/02	NOTARIA 26	2017/08/29	00273365
2292	2008/09/11	NOTARIA 26	2017/08/29	00273366
3644	2008/11/28	NOTARIA 19	2017/08/29	00273367
1146	2010/05/21	NOTARIA 22	2017/08/29	00273368
2392	2011/09/13	NOTARIA 22	2017/08/29	00273369
796	2013/02/26	NOTARIA 25	2017/08/29	00273376
3137	2013/06/06	NOTARIA 25	2017/08/29	00273371
3812	2016/10/10	NOTARIA 7	2017/08/29	00273375
195	2017/02/08	NOTARIA 7	2017/08/29	00273372

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19945196ACCF1

3 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 13:59:14

AA19945196 PÁGINA: 2 DE 2

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA: 4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA: QUE POR ACTA NO. 24 DE LA JUNTA DIRECTIVA EL 31 DE JULIO DE 2017 INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 2017., BAJO EL NO. 00273358 DEL LIBRO VI, FUE NOMBRADO COMO ADMINISTRADOR:

NOMBRE: ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO C.C 80407004

CERTIFICA: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 862 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 385 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

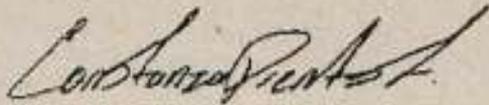
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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.



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



Recibo No.: 0018923316 Valor: 500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdSijXlbfB

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CÓNALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.
Nit: 811020804-2
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-261091-04
Fecha de matrícula: 10 de Noviembre de 1999
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 22 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 5 A 39 194 oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: cconaltura@une.net.co
Teléfono comercial 1: 2662277
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 5 A 39 194 oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: cconaltura@une.net.co
Telefono para notificación 1: 2662277
Telefono para notificación 2: No reportó
Telefono para notificación 3: No reportó

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdSijXlbf

La persona jurídica CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.577, otorgada en la Notaria Unica de Girardota, del 15 de septiembre de 1999, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1999, en el libro 9o., folio 1369, bajo el No.9577, se constituyó una sociedad comercial anónima denominada:

CONSTRUCCIONES CONALTURA S.A.

Aclarada por escritura No.441, de junio 16 de 2000, de la Notaria Unica de Girardota.

Nuevamente Aclarada por escritura pública No.2214 de diciembre 22 de 2000, de la Notaria 26a. de Medellín.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2030.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad será la planeación y ejecución de urbanizaciones, la construcción de casas y edificios, puentes, carreteras, estructuras metálicas y demás obras de ingeniería; la fabricación de materiales de construcción, la realización de estudios técnicos en las ramas de arquitectura e ingeniería. En desarrollo de su objeto podrá celebrar los contratos o ejecutar los actos que fueren necesarios para el logro de los fines que persiga o que puedan favorecer sus actividades o la de las empresas que en ella tuviera interés y que en forma directa se relacionen con el objeto social.

En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá celebrar cualquier clase de actos o contratos ya sean éstos civiles, comerciales, administrativos o laborales, que se relacionen directamente con él, tales como:

1. Tomar dinero a interés, girar, endosar, aceptar, adquirir, cobrar, protestar, cancelar o pagar letras de cambio, cheques, títulos valores o cualquiera otro efecto de comercio.
2. Fomentar, organizar, financiar o fusionarse con sociedades que tengan objetos iguales o semejantes a los de la sociedad. Celebrar con

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHddsijXlbfb

ellas toda clase de contratos o suscribir acciones o tomar intereses en las mencionadas sociedades o empresas.

3. Descontar títulos valores, y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos para el desarrollo de sus operaciones.

4. Promover la fusión, combinación o reorganización de empresas ya existentes o la creación de nuevas empresas dedicadas a cualquiera de las actividades y negocios mercantiles y que pueden generar un beneficio para la sociedad de acuerdo con lo determinado en este artículo, y aportar a ellas o recibir de ellas la totalidad o parte de sus activos.

5. Cambiar la forma o la naturaleza de sus inversiones, y realizarlas o liquidarlas cuando las circunstancias a juicio de la Junta Directiva lo exijan o lo hagan aconsejable por razones de seguridad rentabilidad o conveniencia.

6. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado, y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal, o convencionalmente, derivados de la existencia y las actividades desarrolladas por la sociedad.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

Que entre las funciones de la Junta Directiva están las de:

Conceder autorizaciones al gerente y a los miembros de la Junta Directiva para enajenar o adquirir acciones de la sociedad.

Autorizar al gerente para que solicite la admisión de la compañía a un concordato.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$3.500.000.000,00	3.500.000.000	\$1,00
SUSCRITO	\$3.100.000.020,00	3.100.000.020	\$1,00
PAGADO	\$3.100.000.020,00	3.100.000.020	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION 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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdDsijXlbfB

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 los estatutos y con sujeción a las disposiciones legales y a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva.

SUPLENTE. En los casos de falta temporal o accidental del Gerente o en los de falta absoluta mientras se provee el cargo o cuando de hallare legalmente inhabilitado para actuar en un caso determinado, el Gerente será reemplazado por cinco (5) Gerentes suplentes, quienes indistintamente y en cualquier orden lo reemplazará con las mismas facultades otorgadas al Gerente y a falta de éstos, el Gerente será reemplazado por los miembros principales de la Junta Directiva en el orden de su designación y a falta de estos por los suplentes de la misma en igual orden.

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: Como representante legal de la compañía, el gerente tiene facultades para celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan el carácter de preparatorios, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persique la sociedad y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, sin límite de cuantía, por lo que no requiere autorización alguna por parte de ningún órgano social.

El gerente está 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 en interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de los mismos, novar obligaciones, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

Corresponde además al gerente:

1. Garantizar y avalar obligaciones con terceros, sin límite en la cuantía.
2. Tramitar y obtener créditos de cualquier índole ante Entidades financieras y suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento, sin límite en la cuantía.
3. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
4. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHDdSijXlbfb

de la sociedad.

5. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva.

6. Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva.

7. Citar a reuniones a la Junta Directiva cuando lo considere conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados destinados a la administración y suministrarle todos los informes que ella solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.

8. Presentar a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas el informe de su gestión y la recomendación de las medidas que debe tomar.

9. Mantener a la Junta Directiva permanente y realmente informada sobre los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que ella requiera.

10. Los demás que le confieren estos estatutos o la ley.

REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL: Habrá un (1) representante legal judicial, quien podrá representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se llevan a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras, como audiencias de conciliación, audiencias judiciales, con expresas facultades para conciliar, transigir, desistir, resolver interrogatorios de parte, interponer recursos, tachar documentos, realizar juramentos estimatorios y constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, y adelantar todo tipo de trámites ante las autoridades públicas.

PARAGRAFO: Así mismo la sociedad contará con un (1) representante legal judicial suplente quien tendrá las mismas facultades del representante legal judicial, en caso de ausencia temporal, accidental o definitiva de este último.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE		

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHDdSijXlbfB

LEGAL PRINCIPAL CARLOS MARIO GAVIRIA 71.596.308
QUINTERO
RATIFICACION

PRIMERA GERENTE SUPLENTE CLAUDIA GARCES CARDENAS 42.765.346
RATIFICACION

Por Acta número 5 del 9 de septiembre de 2008, de la Junta Directiva, registrada en esta Cámara el 23 de septiembre de 2008, en el libro 9, bajo el número 12673.

SEGUNDO GERENTE SUPLENTE DAVID JAIME TRUJILLO 71.664.023
TRUJILLO
DESIGNACION

Por Acta número 27 del 28 de mayo de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 30 de mayo de 2018, en el libro 9, bajo el número 14147

TERCER GERENTE SUPLENTE MAURICIO RESTREPO GARCES 91.474.965
DESIGNACION

Por Acta número 5 del 9 de septiembre de 2008, de la Junta Directiva, registrada en esta Cámara el 23 de septiembre de 2008, en el libro 9, bajo el número 12673.

CUARTO GERENTE SUPLENTE JULIANA OSPINA GARCES 1.128.264.497
DESIGNACION

QUINTO GERENTE SUPLENTE LUZ ANGELA MARRUGO RUIZ 31.978.914
DESIGNACION

Por Acta número 20 del 4 de mayo de 2015, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 5 de junio de 2015, en el libro 9, bajo el número 10823

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	DAVID PIEDRAHITA HERRAN DESIGNACION	71.266.135

Por Acta número 25 del 9 de noviembre de 2017, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 10 de noviembre de 2017, en el libro 9, bajo el número 26277

REPRESENTANTE LEGAL VERÓNICA JARAMILLO 32.298.401

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdSijXibfb

JUDICIAL SUPLENTE JARAMILLO
DESIGNACION

Por Acta número 23 del 26 de enero de 2017, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 28 de febrero de 2017, en el libro 9, bajo el número 4235

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO DESIGNACION	71.596.308
PRINCIPAL	CLAUDIA MARIA GARCES CARDENAS DESIGNACION	42.765.346
PRINCIPAL	JUAN CARLOS GARCES CARDENAS DESIGNACION	70.513.571
SUPLENTE	LUIS FERNANDO GARCES CARDENAS DESIGNACION	71.590.254
SUPLENTE	CANDELARIA ESTELA CARDENAS DESIGNACION	21.267.468
SUPLENTE	MARIA LOURDES GAVIRIA QUINTERO DESIGNACION	42.751.543

Por Escritura Pública No.677, otorgada en la Notaría Única de Girardota, del 15 de septiembre de 1999, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de noviembre de 1999, en el libro 9o., folio 1369, bajo el No.9577

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	CONSULTING AND ACCOUNTING S.A.S DESIGNACION	830.085.509-2

Por Acta número 53 del 21 de febrero de 2019, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 1 de marzo de 2019, en el libro 9, bajo el número 5485.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA	98.667.773
--------------------------	----------------------------	------------

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHDdsijXlbfh

DESIGNACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE JOSE LUIS GARCÍA ACEVEDO 1.020.463.640
DESIGNACION

Por Comunicación del 25 de febrero de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 1 de marzo de 2019, en el libro 9, bajo el número 5485.

PODERES

Acto: PODER OTORGAMIENTO
Documento: ESCRITURA PÚBLICA Nro.: 268 Fecha: 2019/02/20
Notaria: 7 DE MEDELLIN
Procedencia: REPRESENTANTE LEGAL
Nombre Apoderado: ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO
Identificación: 80407004
Clase de Poder: ESPECIAL
Inscripción: 2019/03/04 Libro: 5 Nro.: 53

Facultades del Apoderado:

1) Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro de CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A. o, que tengan el carácter de preparatorios, accesorios o complementarios para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la misma, a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

PARÁGRAFO: Se excluyen de las facultades otorgadas mediante el presente Poder, celebrar, ejecutar, modificar, novar, aclarar, corregir, adicionar, terminar y/o liquidar cualquier contrato cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación, a cualquier título, de activos inmobiliarios pertenecientes a la sociedad, salvo que se trate de contratos cuyo objeto consista, directa o indirectamente, en la enajenación a cualquier título, de unidades inmobiliarias resultantes de los proyectos inmobiliarios adelantados por la sociedad.

2) El Apoderado 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 en interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de los mismos, novar obligaciones, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

3) Tramitar y obtener créditos, para el desarrollo de Proyectos

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHDdSiXlbtb

Inmobiliarios, ante Entidades Financieras y, suscribir en nombre y representación de la sociedad los documentos necesarios para su perfeccionamiento y, Garantizar y avalar obligaciones con terceros para el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

4) Representar a la sociedad a cuyo nombre actúa ante cualquier entidad o persona, ejerza o no jurisdicción, incluyendo las del orden administrativo, contencioso administrativo y judicial, así como los tribunales de arbitramentos con facultades para novar, transigir, comprometer y desistir.

5) Dirigir y administrar los negocios sociales en la jurisdicción, identificación de este poder sujetándose y haciendo cumplir los estatutos sociales y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

6) Nombrar y remover libremente a los empleados y dependientes de la compañía en la jurisdicción identificada en este poder, cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas.

7) Nombrar apoderados judiciales y extrajudiciales.

8) Para manifestar bajo la gravedad de juramento que, en casos de enajenación de inmuebles a cualquier título, esto incluye, compraventa, donaciones, aporte, fusión escisión, permuta, dación en pago, entre otros medios de transferir la propiedad el precio pactado en la transferencia es real y no ha sido objeto de pactos privados señalando un valor diferente. Igualmente queda facultada para hacer esta manifestación al momento de suscribir la correspondiente escritura pública declaración, que se otorga de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna de parte del notario.

El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación contractual del apoderado con CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A o cuando discrecionalmente se decida su revocatoria

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Escritura Pública No.1822 del 25 de octubre de 2000, de la Notaría 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 26 de octubre de 2000, en el libro 9o., folio 1478, bajo el No.10345, mediante la cual la sociedad cambia su domicilio del municipio de Girardota al municipio de Copacabana.

Escritura Pública No.303 del 07 de marzo de 2001 de la Notaría 26a. de

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdDsijXlbfB

Medellín, registrada en esta Entidad el 09 de marzo de 2001, en el libro 9o., folio 322, bajo el No.2250, mediante la cual la sociedad cambió su domicilio principal del Municipio de Copacabana a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No. 1699 de junio 16 de 2005, de la Notaria 26a. de Medellín.

Escritura Pública No. 3183 de diciembre 10 de 2002, de la Notaria 26a de Medellín, registrada en esta entidad el 20 de diciembre de 2002, en libro 9o, bajo el número 12989, mediante la cual se aprobó el compromiso de FUSION por absorción, de la sociedad CONSTRUCCIONES CONALTURA S A. (261091-4) ABSORBENTE, la cual absorbe en su totalidad a la sociedad INGENIEROS CIVILES GARCÉS GAVIRIA LIMITADA (21-146933-3) ABSORBIDA.

Escritura Pública No.01 del 02 de enero de 2007, de la Notaria 26a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 02 de enero de 2007, en el libro 9o., bajo el No.10, mediante la cual se aprobó el cambio de nombre de la sociedad y en adelante se identificará así:

CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.

Escritura Pública No. 2.292 de septiembre 11 DE 2008, de la Notaria 26 de Medellín.

Escritura Pública No. 3644 de noviembre 28 de 2008, de la Notaria 19a de Medellín, registrada parcialmente en esta entidad el 17 de diciembre de 2008

Escritura Pública No.1146 de mayo 21 de 2010, de la Notaria 22a. de Medellín.

Escritura Pública No.2392 del 13 septiembre de 2011, de la Notaria 22a. de Medellín.

Escritura Pública No. 796 del 26 de febrero de 2013, de la Notaria 25a. de Medellín.

Escritura Pública número 3.137 del 06 de junio de 2013, de la Notaria 25 de Medellín.

Escritura Pública No. 3.812 del 10 de octubre de 2016, de la Notaria 7a., de Medellín.

Escritura No. 195 del 8 de febrero de 2017 de la Notaria 7 de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2017, bajo el No. 4234 del libro 9 del registro mercantil.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdSijXlbf

Actividad principal:
4111: Construcción de edificios residenciales

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre: CONSTRUCCIONES CONALTURA
Matrícula número: 21-321549-02
Ultimo año renovado: 2019
Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 22/03/2019
Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 5 A 39 194 oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Actividad comercial:
4111: Construcción de edificios residenciales

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRA EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBERÁ SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 01/10/2019 - 11:27:43 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: hbnJkHdSijXlbfB

La ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



República de Colombia

Pág. No 15

1460



Aa073370419

FOLIO ANTERIOR NÚMERO Aa073370418

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL CUATROCIENTOS SESENTA (1460)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL ADQUIRENTE

ANDRES NOGUERA RICAURTE

C.C. No.

quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7, sociedad que actúa como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7,

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

EL FIDEICOMITENTE

ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO

C.C. No. 80.407.004

Actuando como apoderado especial y administrador de CONALFURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTÁ, con NIT 811.020.804-2,

DIRECCIÓN: CMA 19 No. 82-85 of. 704

TELÉFONO: 4321600

CELULAR: 3138871583

CORREO ELECTRÓNICO: mricaurte@conalfura.com

NOTARIA 38
EL SUSCRITO NOTARIO 38 () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ CERTIFICA

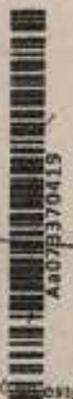
Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 7. OTROS

NOTARIA 38
EL SUSCRITO NOTARIO 38 () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO



Aa073370419

1102.697210000000

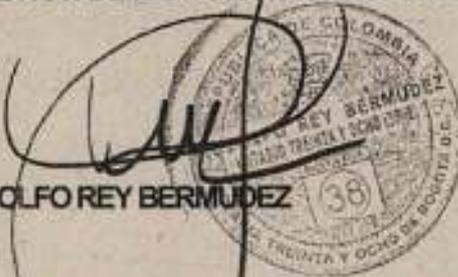
30-11-20

30-11-20

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 01730 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 26-02-2021**

RODOLFO REY BERMUDEZ



C.PINEDA
202101346



Ca301151510

TERCERA (3a.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA

No. 1460 DE FECHA TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.

A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) EN NUEVE (09) FOLIOS ÚTILES CON DESTINO A: LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

Empleado por/to
20/04/2021



**RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.**

República de Colombia

Para saber más sobre el registro de instrumentos públicos, visite el portal de información pública en www.arp.gov.co

Ca301151510



CONFIRMAR: M. S. 15-01-21



República de Colombia

Pág. No 1

1460



Aa073370412

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL CUATROCIENTOS SESENTA (1460)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

DATOS DE LOS INMUEBLES.

INMUEBLE UNO (1):

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-842403

CÉDULA CATASTRAL No. 22 120 9

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN FRANCISCO

URBANO:

RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO CIENTO VEINTE - NOVENTA (120-90) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

INMUEBLE DOS (2)

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-167522

CÉDULA CATASTRAL No. 006413810800000000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA QUE HACE PARTE DE LA FINCA RANCHO GRANDE.

URBANO:

RURAL:

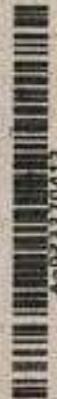
NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CALLE DIECISIETE NÚMERO CIENTO VEINTE - NOVENTA (120-90) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
1460	30	03	2021	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO



11002MAA000P212

30-11-20

Colombia S.A. - Superintendencia de Notariado y Registro

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0189) TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL ----- \$10.914.619.000

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO (^X) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN -----

EL TRADENTE -----

INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA identificada con NIT 860.046.806-8

EL ADQUIRENTE -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7, como vocera del PATRIMONIO

AUTONOMO denominado FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA NIT.

830.055.897-7. -----

EL FIDEICOMITENTE: -----

CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTÁ, con NIT

811.020.804-2, -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de marzo -----

de Dos mil veintiuno (2021), ante mí RODOLFO REY BERMUDEZ -----

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 B) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

Entre los suscritos a saber: FERNANDO RAMIREZ CABEZAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con

la cédula de ciudadanía número 5.978.639 expedida en Prado, quien obra en nombre y representación en su calidad de apoderado especial de

INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA identificada con NIT 860.046.806-8, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública

número dos mil treinta y cinco (2035) del veintidós (22) de octubre de mil novecientos setenta y cinco (1975) otorgada en la Notaría Quince (15) del

Círculo de Bogotá, inscrita el trece (13) de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco (1975) bajo el número 31.291 del libro IX, todo lo cual acredita

con el certificado de existencia y representación legal, y de conformidad con el poder especial a él otorgado por Gerente y por lo tanto representante legal

señor FRANCISCO MOSQUERA RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.375.324, documentos que se

protocolizan con el presente instrumento, sociedad que para efectos del



República de Colombia

Pág. No 3

1460



Aa073370413

presente contrato se denominará **EL TRADENTE** y de otra parte, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA** NIT. 830.055.897-7, quien(es) en adelante y para los efectos del presente documento, se denominará(n) **EL ADQUIRENTE(S)**, y **MANIFESTARON: ----**

Que celebran el siguiente acto que se registrá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos **PRIMERO. ANTECEDENTES.** -----

1.1. Que mediante documento privado suscrito el día veintitrés (23) de Marzo de dos mil veintiuno (2021) **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA SA**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA.** -----

1.2. Que en dicho contrato se estableció que se aportará **EL INMUEBLE** que se identifica más adelante, por **EL TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE - CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A** al **FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA.** -----



Aa073370413

110112114400007

30-11-20

CONALTA S.A. de Representación

2021
ASPIRA

SEGUNDO. OBJETO. Por el presente Instrumento Público **EL TRADENTE**, por cuenta de **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A**, transfieren a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA**, identificado con NIT. No. 830.055.897-7, el derecho de dominio y de posesión real y material que tienen respecto de los **INMUEBLES** descritos a continuación: -----

2.1. PARTE RESTANTE de un globo de terreno dominado "SAN FRANCISCO" situado en la vereda de Puente Grande del Municipio de Fontibón, hoy Distrito Capital de Bogotá, en la **AVENIDA CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO CIENTO VEINTE - NOVENTA (120-90) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, con una área superficial aproximada de dos mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados cuarenta y nueve decímetros cuadrados (2.578.49m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. -----

POR EL NORTE: En recta de sesenta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros (64.69 mts), con terrenos que son o que fueron de Silvia Mendoza. -----

POR EL SUR: En recta de sesenta y cuatro metros noventa y dos centímetros (64.92 mts), con propiedad que es o fue de Carlos Luis Sota. -----

POR EL OCCIDENTE: Con recta de cuarenta metros (40.00 mts), con la finca Los Cisnes que es o fueron del Señor Héctor Feliciano y Josefina de Feliciano. -----

POR EL ORIENTE: En recta de treinta y nueve metros sesenta y ocho centímetros (39.68 mts) con propiedad que es o fue de Michelle Schmitlin de Langner. -----

A este inmueble le corresponde el Código Catastral número **AAA0080CBAW**, el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-842403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 22 120 9. -----

2.2. Inmueble que consiste en una casa de habitación de dos plantas, junto con otras construcciones, y junto con el lote de terreno en que esta edificada, situada en la **AVENIDA CALLE DIECISIETE NÚMERO CIENTO VEINTE -**



República de Colombia

Pág. No 5

1460



Aa073370414

NOVENTÁ (120-90) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área de tres mil ochenta y uno punto veinte metros cuadrados (3.081,20 m2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

POR EL NORTE, en sesenta y cuatro metros con sesenta centímetros (64.60mts), con propiedad de Gustavo Kolbe. -----

POR ORIENTE, en línea quebrada de veintinueve metros con treinta y cinco centímetros (29.35 mts), con propiedad de Gustavo Kolbe. Y en veinte metros ochenta centímetros (20.80mts), con propiedad de ANTONIO VAN UDEN; --

POR EL SUR: en parte con la zona de la carretera que de Fontibón conduce a Facatativá en longitud cuarenta y seis metros con dieciocho centímetros (46.18 mts) y otra parte en veintiún metros (21.00 mts), con propiedad del vendedor. -----

POR EL OCCIDENTE; en cincuenta y seis metros con diecisiete centímetros (56.17 mts) en línea recta con propiedad de ANTONIO VAN UDEN o sea el resto de la finca "RANCHO GRANDE". -----

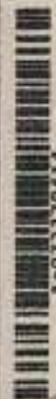
A este inmueble le corresponde el Código Catastral número AAA0080CAZM, y el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral número 006413810800000000. -----

Se protocoliza la Circular 1100 de fecha ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014) -----

PARÁGRAFO: El TRADENTE es propietario de los Inmuebles descritos por haberlos adquirido así: -----

a) El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-842403 por compra realizada a MICHELLE SCHMITLIN DE LANGNER según consta en la escritura pública número tres mil novecientos cuarenta (3940) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada. ----

b) El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-167522 por aporte realizado por Jaime Gutiérrez Plaza y Guillermo Morales Jiménez, según consta en la escritura pública número dos mil treinta y cinco (2035) del



Aa073370414

11014PP284A1000

30-11-20

Escritura de - Inmuebles

veintidós (22) de octubre de mil novecientos setenta y cinco (1975) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la determinación de los INMUEBLES por su área y linderos, la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La transferencia que por este Instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes en los INMUEBLES. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, proceder a registrar en los Folios de Matricula Inmobiliaria números 50C-842403 y 50 C-167522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la transferencia del derecho real de dominio de los INMUEBLES que se efectúa mediante la presente Escritura Pública y que realiza EL TRADENTE por cuenta de EL FIDEICOMITENTE a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA, identificado con NIT. No. 830.055.897-7. -----

TERCERO. Que EL TRADENTE hace entrega real y material de los INMUEBLES a LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA, identificado con NIT. No. 830.055.897-7, quien lo declara recibido en la fecha de este Instrumento y dará cumplimiento a las instrucciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, en cuanto a la tenencia a favor de EL FIDEICOMITENTE. -----

CUARTO. Que EL TRADENTE declara que los INMUEBLES objeto del presente Instrumento son de su exclusiva propiedad, que a la fecha se encuentran libres de gravámenes sin que pesen sobre ellos y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni condiciones resolutorias, ni posesión, ni tenencia, ni mejoras de cualquier clase, ni patrimonio de familia, ni censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura pública, ni uso, ni habitación, ni usufructo, ni herencia, ni servidumbres pasivas, ni hipotecas, ni ningún otro



República de Colombia

Pág. No 7 - 1460



Aa073370415

gravamen o limitación del dominio, ni de posesión, ni de la tenencia, sin que existan litigios, pleitos, querellas o quejas respecto de los INMUEBLES sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, ni de causales de nulidad relativa, ni absoluta etc. y manifiesta que saldrán al saneamiento de Ley y a responder por los tributos no pagados hasta la fecha de esta Escritura Pública frente a LA FIDUCIARIA y a terceros junto con EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL TRADENTE igualmente manifiesta que hace entrega de los INMUEBLES objeto de la presente transferencia a favor de LA FIDUCIARIA a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad por EL TRADENTE hasta la fecha de esta Escritura Pública. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Es entendido y así lo acepta EL FIDEICOMITENTE que siendo la presente transferencia a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL, que será de su cargo el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal, por lo anterior EL FIDEICOMITENTE no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante LA FIDUCIARIA. -----

QUINTO. PATRIMONIO AUTÓNOMO. LA FIDUCIARIA declara que los INMUEBLES que recibe se adicionan al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el INMUEBLE quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -----

SEXTO. VALOR. EL TRADENTE efectúa la presente transferencia por ----- por un valor de DIEZ MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL - PESOS MONEDA CORRIENTE



Aa073370415

11015008P21MABUO 30-11-20

Escritura Pública

(\$10.914.619.000).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMISO en calidad de **ADQUIRENTE** propietario fiduciario y **EL TRADENTE** y **EL FIDEICOMITENTE** - del contrato fiduciario antes citado declaramos bajo la gravedad de juramento, que el valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)**-----

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

PARÁGRAFO TERCERO: De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** - por cuenta de quien se aporta los **INMUEBLES** objeto de la presente transferencia, se hace responsable de la determinación del valor de los **INMUEBLES**, que serán del **FIDEICOMISO** una vez se registre el presente instrumento público y por tanto se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**.-----

OCTAVO. GASTOS. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública son de cargo del **TRADENTE** en un 50% y del **FIDEICOMITENTE** en un 50% por ciento . Los gastos de beneficencia, tesorería y registro serán de cargo del **FIDEICOMITENTE**.-----

DECIMO. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia de **LOS INMUEBLES** se hace a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor de los presentes Instrumentos lo constituyen el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **DIEZ MIL**



República de Colombia

Pág. No 9 1460



Aa073370416

NOVECIENTOS CATORCE MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.914.619.000).

DÉCIMA PRIMERA.- Comparece, (i) **ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.407.004, actuando como apoderado especial y administrador de **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTÁ**, sucursal legalmente constituida, domiciliada en Bogotá, con NIT 811.020.804-2, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sucursal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, en señal de aceptar el presente instrumento público que otorga **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, por instrucción que imparto con la suscripción del mismo y adicionalmente conozco y acepto las obligaciones a mi cargo contenidas en este acto.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El (la) suscrito(a) Notario(a) Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **ANDRES NOGUERA RICAURTE** actúa en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, NIT. 800.142.383-7, como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO LA FUENTE - FIDUBOGOTA** NIT. 830.055.897-7, y el doctor **ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO** actúa como apoderado especial y administrador de **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A. SUCURSAL BOGOTÁ**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumentos sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos



Aa073370416

11011AK000P01244

30-11-20

Notaria S. A. - Bogotá D. C.

notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

NOTA 1: NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), **reformada por la Ley 854 de 2003** y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indagó **A LOS COMPARECIENTES** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----
Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: -----
ramirez.fernando@hotmail.com -----
mricaurte@conaltura.com -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. -----

FORMULARIO No. 2021201041606092592 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 17 120 90 IN 1 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00842403 -----

CÉDULA CATASTRAL: 22 120 9 -----

AVALÚO: \$ 4.043.327.000 / TOTAL A PAGAR: \$ 34.571.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 23/03/2021 -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA S.A. -----

No REFERENCIA DEL RECAUDO: 21017293579 / FIRMADO Y SELLADO. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----



Aa073370417

DIRECCION DEL PREDIO: AC 17 120 90 IN 1 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00842403 -----

CÉDULA CATASTRAL: 22 120 9 / CHIP: AAA0080CBAW -----

FECHA DE EXPEDICION: 30/03/2021 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 28/06/2021 -----

CONSECUTIVO No. 613317 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS-POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

NOTA: Debido a las fallas en la plataforma de la Ventanilla Única de Registro no se pudo consultar el estado de cuenta por concepto de predial el 11/03/2021, respecto a la referencia catastral No. AAA0080CBAW, por lo tanto se protocoliza el INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE: 11/03/2021, Pagina 1 de 1. -----

Objeto o. AAA0080CBAW. -----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0080CBAW	2021	OMISO	

Mensaj. Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sisregistro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

NOTA: Debido a que el Informe De Obligaciones Tributarias, se encuentra **REPORTADO CON OMISO** en el año 2021 se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021. -----

FORMULARIO No. 2021201041606624633 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 17 120 90 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00167522 -----



Aa073370417

11012MAGI000P012

30-11-20

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

CÉDULA CATASTRAL: 006413810800000000 -----
AVALÚO: \$ 6.871.292.000 / TOTAL A PAGAR: \$ 58.749.000 -----
FECHA DE PRESENTACIÓN: 23/03/2021 -----
LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA S.A. -----
No REFERENCIA DEL RECAUDO: 21017346922 / FIRMADO Y SELLADO. -----
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----
DIRECCION DEL PREDIO: AC 17 120 90 -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00167522 -----
CÉDULA CATASTRAL: 006413810800000000 / CHIP: AAA0080CAZM -----
FECHA DE EXPEDICION: 30/03/2021 -----
FECHA DE VENCIMIENTO: 28/06/2021 -----
CONSECUTIVO No. 613311 -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

NOTA: Debido a las fallas en la plataforma de la Ventanilla Única de Registro no se
pudo consultar el estado de cuenta por concepto de predial el 11/03/2021, respecto a
la referencia catastral No. AAA0080CAZM, por lo tanto se protocoliza el INFORME
DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, -----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE: 11/03/2021, Pagina 1 de 1. -----

Objeto o. AAA0080CAZM -----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
Predial	AAA0080CAZM	2021	OMISO	/

Mensaj. Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son
las reportadas por el sisregistro de la fecha en la cual la persona es propietaria o
responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las
dependencias de la Dirección de impuestos de Bogotá y de las facultades de
fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que
pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

NOTA: Debido a que el Informe De Obligaciones Tributarias, se encuentra



República de Colombia

Pág. No 13 **1460**



REPORTADO CON OMISO en el año 2021 se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

"ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: *****

- Aa073370412, Aa073370413, Aa073370414, Aa073370415, Aa073370416,
- Aa073370417, Aa073370418, Aa073370419 -----

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. -----

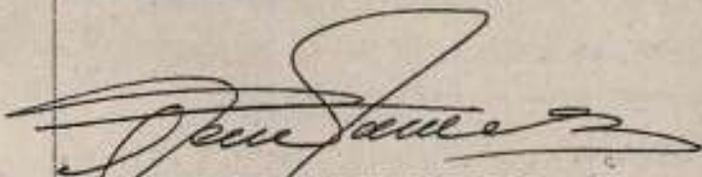


VALOR DOCUMENTO 30-11-00

DERECHOS NOTARIALES	\$ 30.374.600
SUPERINTENDENCIA	\$ 34.050
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 34.050
IVA	\$ 5.838.168

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el
 DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado
 POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN
 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021, CORREGIDA POR LA RESOLUCIÓN
 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2.021.

EL TRADENTE




FERNANDO RAMIREZ CABEZAS

C.C. No. 5'978.639



APODERADO ESPECIAL DE INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA

identificada con NIT 860.046.806-8

DIRECCIÓN: AC 17 # 120-90

TELÉFONO: 4837333

CELULAR: 3166511816

CORREO ELECTRÓNICO: ramirez.fernando@hotmail.com

NOTARIA 38

EL SUSCRITO NOTARIO SE ()
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA

Que el sistema electrónico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

ARTÍCULO 25. RESOLUCIÓN 0057 DE 2013 S.H.R.

1460

PODER ESPECIAL

FRANCISCO MOSQUERA RODRÍGUEZ, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.375.324 expedida en Cali, quien obra en su calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.**, identificada con NIT. 860.046.806-8, de acuerdo al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio de este documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a, **FERNANDO RAMÍREZ CABEZAS**, también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.978.639 expedida en **PRADO - TOLIMA**, para lo siguiente:

Para que en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.** firme la escritura pública de venta o **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en la que se aporten los siguientes bienes inmuebles:

1. **PARTE RESTANTE** de un globo de terreno dominado "SAN FRANCISCO" situado en la vereda de Puente Grande del Municipio de Fontibón, hoy Distrito Especial de Bogotá, que hace parte del Registro Catastral en mayor extensión No FB 1027, con un área superficial aproximada de dos mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados cuarenta y nueve decímetros (2.578.49m²) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. **POR EL NORTE:** En recta de sesenta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros (64.69 mts), con terrenos que son o que fueron de Silvia Mendoza. **POR EL SUR:** En recta de sesenta y cuatro metros noventa y dos centímetros (64.92 mts), con propiedad que es o fueron de Carlos Luis Sota. **POR EL OCCIDENTE:** Con recta de cuarenta metros (40.00 mts), con la finca Los Cisnes que es o fueron del Señor Héctor Feliciano y Josefina de Feliciano. **POR EL ORIENTE:** En recta de treinta y nueve metros sesenta y ocho centímetros (39.68 mts) con propiedad que es o fue de Michell Schmitlin de Langner.
A este inmueble le corresponde el Código Catastral número AAA0080CBAW y el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-842403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
2. Inmueble que consiste en una casa de habitación de dos plantas, junto con otras construcciones, y junto con el lote de terreno en que esta edificada, situada en la Avenida Calle 17 No. 120-90 de Bogotá D.C., con un área de 3.081,20 m² y el cual está distinguido en la nomenclatura urbana con el número 00-00-12-75 con Registro Catastral Número 11/275 y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Por el Norte, en sesenta y cuatro metros con sesenta centímetros (64.60mts), con propiedad de Gustavo Kolber. Por Oriente, en línea quebrada de veintinueve metros con treinta y cinco centímetros (29.35 mts).

REPOSICION

REPOSICION

REPOSICION





con propiedad de Gustavo Kolber. Y en veinte metros ochenta centímetros (20.80mts), con propiedad de ANTONIO VAN UDEN; POR EL SUR: en parte con la zona de la carretera que de Fontibón conduce a Facatativá en longitud cuarenta y seis metros con diez y ocho centímetros (46.18 mts) y otra parte en veintiún metros (21.00 mts), con propiedad del vendedor. POR EL OCCIDENTE; en cincuenta y seis metros con diez y siete centímetros (56.17 mts) en línea recta con propiedad de ANTONIO VAN UDEN o sea el resto de la finca "RANCHO GRANDE".

A este inmueble le corresponde el Código Catastral número AAA0080CAZM y el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Mi apoderado queda ampliamente facultado(a), de manera que en ningún momento quede sin representación, para realizar todos los trámites correspondientes para el perfeccionamiento de dicho contrato, firmar escritura pública, escrituras de aclaración y todos aquellos actos que se requieran para el cumplimiento de este mandato y otorgar poder a terceros, y a las demás que se requieran y las estipuladas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi Apoderado para los efectos descritos en este poder.

En constancia se firma el presente documento en la ciudad de Cali, el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

El Otorgante,

FRANCISCO MOSQUERA RODRÍGUEZ
 94.375.324 de Cali
 Representante Legal
INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.
 NIT 860.046.806-8

Acepto,

FERNANDO RAMÍREZ CABEZAS
 C.C 5.978.639 de PRADO - TOLIMA

REPOSITORIO

REPOSITORIO

REPOSITORIO





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1824860

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil Veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: FRANCISCO MOSQUERA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NIIP 94375324 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

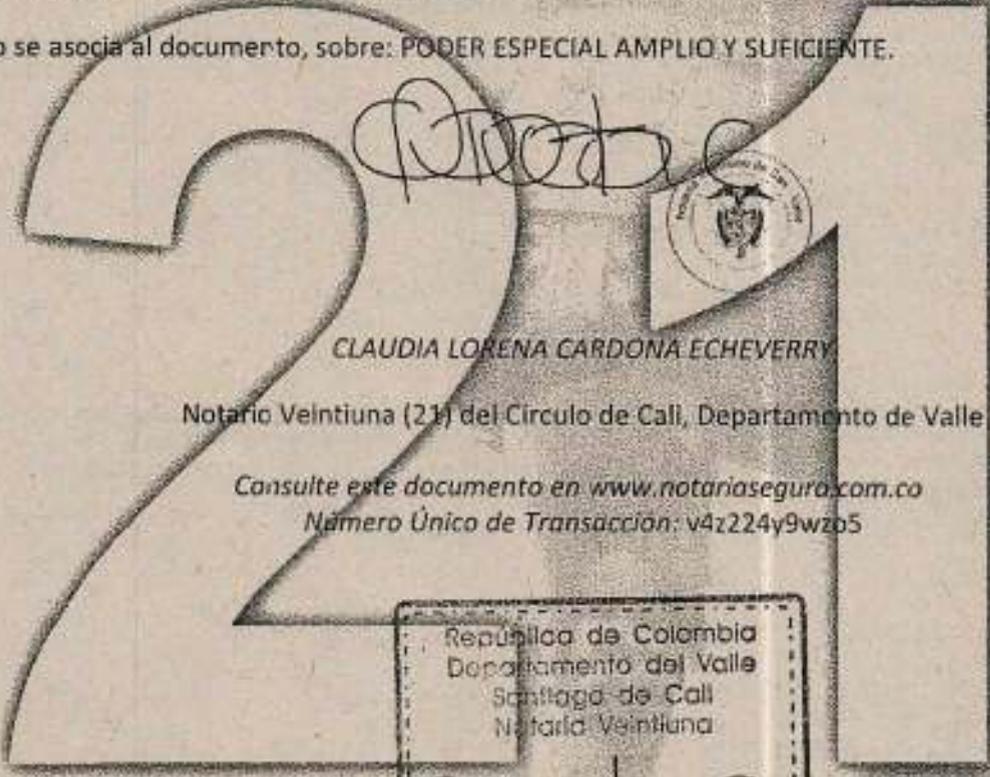
NOTARIA

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.



CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY

Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z224y9wz05

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

[Signature]
Claudia Lorena Cardona Echeverry
Notaria Encargada

SANTIAGO DE CALI

REPOSITARIO

REPOSITARIO

REPOSITARIO

REPOSITARIO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50
Recibo No. A21103177
Valor: \$ 5,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C103

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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA.
Nit: 860.046.806-8
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00068287
Fecha de matrícula: 13 de noviembre de 1975
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

Las personas jurídicas en estado de liquidación no tienen que renovar la matrícula y/o inscripción desde la fecha en que se inició el proceso de liquidación. (Artículo 31 Ley 1429 de 2010, Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 17 No. 120 90
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: inversioneselcastilloitda@yahoo.es
Teléfono comercial 1: 2989062
Teléfono comercial 2: 4155510
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 17 No. 120 90
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
inversioneselcastilloitda@yahoo.es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50
Recibo No. AA21103177
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C1D3

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: 2989062
Teléfono para notificación 2: 4155510
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.2035, Notaria 15 Bogotá, del 22 de octubre de 1.975, inscrita el 13 de noviembre de 1.975, bajo el No. 31.291, del libro IX, se constituyó la sociedad limitada denominada: "INVERSIONES EL CASTILLO AMERICA LTDA".

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 20 de octubre de 2022.

OBJETO SOCIAL

A- primordialmente la construcción, administración compra, venta, de casas, edificios e inmuebles en general; y B- la compraventa, permuta, fabricación, distribución, importación y exportación de toda clase de bienes y servicios; también la sociedad podrá dar y recibir dinero en mutuo con o sin intereses, hacer inversiones, formar parte de otras compañías sean nacionales o extranjeras adquirir muebles e inmuebles, venderlos, permutar los, gravarlos representar firmas, nacionales o extranjeras y en general ejecutar cualquier acto a fin de su objeto primordial.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 24.000.000,00 dividido en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:59
Recibo No. AA21103177
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779CID3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

12.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 2.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)	
Mosquera Rodriguez Francisco	C.C. 000000094375324
No. de cuotas: 7.200,00	valor: \$14.400.000,00
Duque Valencia Liliana	C.C. 000000066919533
No. de cuotas: 4.800,00	valor: \$9.600.000,00
Totales	
No. de cuotas: 12.000,00	valor: \$24.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El gerente y su suplente es el subgerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: a- cumplir y hacer cumplir las decisiones, instrucciones, recomendaciones y ordenes de la junta general de socios; b- realizar en representación de la sociedad, todos los actos, contratos, y negocios que crea convenientes para el buen éxito económico de la compañía, dentro de las limitaciones estatutarias; c- representar, comprometer y obrar a nombre de la sociedad en todos los actos y en cumplimiento de las funciones que por la naturaleza de su cargo le corresponden, en armonía con las disposiciones de esta escritura social. D- presentar ante la junta general de socios las cuentas de los libros el inventario y el balance general y el informe sobre las operaciones sociales, así como el proyecto de distribución de utilidades. E- crear los cargos subalternos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa y nombrar y remover a quienes hayan de ocuparlos; y f- llevar a cabo todos los actos que en relación con la compañía le correspondan de acuerdo con la ley y con los presentes estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50
Recibo No. AA21103177
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779CID3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Mediante Acta No. 12 del 6 de agosto de 2010, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de diciembre de 2010 con el No. 01436230 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Mosquera Rodríguez Francisco	C.C. No. 000000094375324

Mediante Acta No. 019 del 10 de diciembre de 2014, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2015 con el No. 01933227 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Ramírez Fernando	C.C. No. 000000005978639

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 019 del 10 de diciembre de 2014, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2015 con el No. 01933224 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Velasquez Elizabeth	C.C. No. 000000051813001 T.P. No. 55256-T
Revisor Fiscal Suplente	Caicedo Vanessa Etelvina	C.C. No. 000000052887951 T.P. No. 132162-t

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 030 de la Junta de Socios, del 01 de octubre de 2020, inscrita el 10 de noviembre de 2020, bajo el No. 02633677 del libro IX, se aceptó la renuncia de Caicedo Perea Vanessa Etelvina como Revisor Fiscal Suplente

REFORMAS DE ESTATUTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50

Recibo No. AA21103177

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C103

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

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
273	2-III-1.976	15 BTA	8-X-1.976-NO.39716
819	24-V-1.976	15 BTA	24-XI-1.976-NO.40956
3091	20-X-1.980	15 BTA	14-XI-1.980-NO.92805
3742	13-XII-1.980	15 BTA	2-I-1.981-NO.94609
758	13-IV-1.981	15 BTA	4-V-1.981-NO.99532
2747	23-X-1.982	15 BTA	9-XI-1.982-NO.124138
5663	27-XII-1986	15 BTA	27-I-1.987-NO.204.782
6690	30-XI -1988	15 BTA	7-XII-1988-NO.252.007
2615	6-VI -1991	15 BTA	12-IX -1991-NO.339.029

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000523 del 24 de febrero de 1999 de la Notaría 12 de Bogotá D.C.	00671928 del 12 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 1900 del 26 de octubre de 2010 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01436227 del 15 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1900 del 26 de octubre de 2010 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01436229 del 15 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 0557 del 11 de abril de 2011 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01473558 del 27 de abril de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2855 del 13 de septiembre de 2011 de la Notaría 13 de Cali (Valle Del Cauca)	01513874 del 20 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1394 del 3 de noviembre de 2020 de la Notaría 55 de Bogotá D.C.	02633676 del 10 de noviembre de 2020 del Libro IX

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 5530

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50

Recibo No. AA21103177

Valor: \$ 6,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C1D3

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

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: CENTRO RECREATIVO LOS CISNES
Matrícula No.: 00274356
Fecha de matrícula: 8 de octubre de 1986
Último año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 22 No 123-70
Municipio: Bogotá D.C.

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2018EE234528 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 INSCRITO EL 5 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NO. 00172514 DEL LIBRO VIII, LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA COMUNICÓ QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE EMBARGO NO. DDI060078 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 SE DECRETÓ EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA. LIMITE DE LA MEDIDA \$ 194.076.300.

Nombre: AMOBLADOS LA FUENTE
Matrícula No.: 00415586
Fecha de matrícula: 12 de julio de 1990
Último año renovado: 2020
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 17 No. 120 90
Municipio: Bogotá D.C.

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2018EE234528 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 INSCRITO EL 5 DE DICIEMBRE DE 2018 BAJO EL NO. 00172513 DEL LIBRO VIII, LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA COMUNICÓ QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN DE EMBARGO NO. DDI060078 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 SE DECRETÓ EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA. LIMITE DE LA MEDIDA \$194.076.300.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50

Recibo No. AA21103177

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C103

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 12 de noviembre de 2020.

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.

TAMAÑO EMPRESA

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

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de enero de 2021 Hora: 14:38:50
Recibo No. A21103177
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A211031779C103

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.

o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 372.476.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 5530

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.

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de enero de 2021 Hora: 12:47:15
Recibo No. AA21011764
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210117641E7F0

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 19 de junio de 2020
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de enero de 2021 Hora: 12:47:15
Recibo No. AA21011764
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210117641E7F0

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Que por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de enero de 2021 Hora: 12:47:15

Recibo No. AA21011764

Valor: \$ 8,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210117641E7F0

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.

la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : 530.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00

2 3 120805

Fiduciaria Bogotá **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (I) **ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 94.391.729 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Administrador de **CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017), inscrito en la Cámara de Comercio el veintinueve (29) de agosto de diecisiete (2017), con el No. 00273350 del Libro VI, sociedad identificada con NIT No. 811.020.804 - 2, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Contrato, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (II) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento sesenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, en adelante Contrato de Encargo Fiduciario el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **ALMENDRO** sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 500-642403 y 500-167522 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en Bogotá D.C., cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

El **PROYECTO** denominado **ALMENDRO** estará compuesto por **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** correspondiente a la Torre 2, compuesta por ciento cincuenta y tres apartamentos (153) apartamentos.
- **ETAPA 2:** Corresponde a una **ETAPA** que se regulará mediante otrosí al presente contrato.

Para la activación de la **ETAPA 2** el **FIDEICOMITENTE** deberá suscribir un otrosí al presente contrato a través del cual se regule el número de unidades de la correspondiente **ETAPA**, punto de equilibrio, duración y demás aspectos necesarios para su activación, para lo cual bastará la notificación a los **ENCARGANTES** de la primera **ETAPA**, siempre que las unidades que conforman dichas **ETAPAS** sean de la misma naturaleza (unidades de vivienda). A su vez, se ajustará el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en lo que correspondiera, para los **ENCARGANTES** que se vinculan a las futuras **ETAPAS**.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de la **ETAPA 1** del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000524040
y/o al correo electrónico: servicio.fiduciaria@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400083 Celular: 316-3780077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@superintendenciafinanciera.gov.co



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban **SETENTA Y SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN.**
- **ETAPA 2:** Se regulará mediante otrosí al presente contrato.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula 2.1 del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

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

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO ALMENDRO**, se adelantará sobre el inmueble identificado con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-842403 y 50C-167622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo propietario es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA FUENTE- FIDUBOGOTÁ** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuyo Fideicomitente es **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ**, sociedad que autoriza la firma del presente contrato con la suscripción del mismo.

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

SÉPTIMA: El patrimonio autónomo cuya finalidad exclusiva sea la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**, recibirá la propiedad del **INMUEBLE** antes citado.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementan, derogan o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.





**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES
- CAPÍTULO I**
- 1.1. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES
- CAPÍTULO II**
- 2.1. OBJETO Y BIENES
- CAPÍTULO III**
- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA
- CAPÍTULO IV**
- 4.1. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA
- CAPÍTULO V**
- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO
- CAPÍTULO VI**
- 6.1. INSTRUCCIÓN POR DESISTIMIENTO
- CAPÍTULO VII**
- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA
- CAPÍTULO VIII**
- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN
- CAPÍTULO IX**
- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS
- CAPÍTULO X**
- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS
- CAPÍTULO XI**
- 11.1. LIQUIDACIÓN
- CAPÍTULO XII**
- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL
- CAPÍTULO XIII**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 015009936038
 y/o al correo electrónico atención.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 315-3730077
 Correo Electrónico: defensor@consumidofinanciero@superintendenciafinanciera.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

CAPÍTULO XXI

21.1 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO

CAPÍTULO XXII

22.1 DECLARACIÓN ESPECIAL

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

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al PROYECTO ALMENDRO, que será desarrollado por EL FIDEICOMITENTE sobre el INMUEBLE. Este proyecto estará compuesto DOS (2) ETAPAS, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:
 - ETAPA 1: correspondiente a la Torre 2, compuesta por ciento cincuenta y tres apartamentos (153) apartamentos.
 - ETAPA 2: Corresponde a una ETAPA que se regulará mediante otrosí al presente contrato.





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para la activación de la ETAPA 2 el FIDEICOMITENTE deberá suscribir un otrol al presente contrato a través del cual se regule el número de unidades de la correspondiente ETAPA, punto de equilibrio, duración y demás aspectos necesarios para su activación, para lo cual bastará la notificación a los ENCARGANTES de la primera ETAPA, siempre que las unidades que conformen dichas ETAPAS sean de la misma naturaleza (unidades de vivienda). A su vez, se ajustará el CONTRATO DE ADHESIÓN en lo que corresponda, para los ENCARGANTES que se vinculan a las futuras ETAPAS.

- 5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA y cada uno de los ENCARGANTES, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN. La minuta de CONTRATO DE ADHESIÓN se adjunta al presente contrato como Anexo No. 5.

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

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

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

**CAPÍTULO II
OBJETO Y BIENES**

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

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

- 1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- 2. Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526000 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400043 Celular: 318-3746073
Correo Electrónico: defensor@consumidorfinanciero.com o fidubogota@fidubogota.com



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CONTRATOS DE ADHESIÓN correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada ETAPA del PROYECTO, de manera independiente así:

- ETAPA 1: Cuando se reciban SETENTA Y SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN.
- ETAPA 2: Se regulará mediante otrosí al presente contrato.

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

4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, certificado de libertad y tradición y actualización al estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que EL INMUEBLE es propiedad del FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituye para el desarrollo del PROYECTO, y que el INMUEBLE se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente PROYECTO, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario.
7. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, certificación suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE en la que certifique que entre los adquirentes vinculados a las unidades inmobiliarias del PROYECTO que hacen parte del punto de equilibrio, no se encuentran cónyuges, compañeros permanentes, familiares dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva del FIDEICOMITENTE.
8. Que el FIDEICOMITENTE remita la información financiera actualizada del PROYECTO y del FIDEICOMITENTE que le solicite la FIDUCIARIA, tales como (i) Estado de fuentes y usos, (ii) Flujos de caja actualizados discriminados por costos directos, indirectos y financieros, (iii) Flujo de caja proyectado en condiciones normales y bajo escenarios de contracción (factores propios o de terceros) entre otros, con la finalidad de realizar el análisis financiero respectivo.
9. Contar con concepto FAVORABLE del área de riesgo financiero de LA FIDUCIARIA, el cual se realizará con base en los soportes indicados en el numeral anterior, para el desembolso de recursos derivado del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

10. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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

PARÁGRAFO QUINTO. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 368 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementan, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL**



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

FIDEICOMITENTE constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

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

**CAPÍTULO III
LAS PARTES**

- 3.1. EL FIDEICOMITENTE:** CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ
- 3.2. LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

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

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

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

consignadas a órdenes de la FIDUCIARIA de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.

En caso de que el FIDEICOMITENTE reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los ENCARGANTES, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la FIDUCIARIA unilateralmente proceder a dar por terminado el presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los ENCARGANTES junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del presente Contrato. La FIDUCIARIA en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los ENCARGANTES directamente al FIDEICOMITENTE.

5. Indicar a los ENCARGANTES la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por LA FIDUCIARIA en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del ENCARGO FIDUCIARIO antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. EL FIDEICOMITENTE no podrá efectuar ningún cambio a los CONTRATOS DE ADHESIÓN. En el evento en que se realicen modificaciones a los CONTRATOS DE ADHESIÓN, sin previa autorización, LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN y se devolverán los recursos a cada uno de los ENCARGANTES.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del PROYECTO en la cual se mencione a LA FIDUCIARIA.
8. Solicitar a LA FIDUCIARIA los recursos entregados por los ENCARGANTES en el formato de orden de operación entregado por LA FIDUCIARIA y destinarlos al PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato se tengan por cumplidas.
9. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en Capítulo IV, Título IV de la Parte 1 de la Circular Básica Jurídica y las disposiciones contenidas en el SARLAFT 4.0, expedidas por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
10. Instruir a LA FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de LA FIDUCIARIA para consultar los movimientos del encargo, por tanto, EL FIDEICOMITENTE exime de responsabilidad a LA FIDUCIARIA por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a LA FIDUCIARIA de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE deberá informar oportunamente a LA FIDUCIARIA cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 016000526030
o al correo electrónico atención: fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancobogota.com.co



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONLUTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normalidad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la Información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 5. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los ENCARGANTES como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los ENCARGANTES en los respectivos CONTRATOS DE ADHESIÓN.
- 6. Entregar al FIDEICOMISO que EL FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, según corresponda una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los ENCARGANTES que hayan sido invertidos en encargos individuales, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente Contrato declaran que responderá directamente por estos recursos frente a LA FIDUCIARIA, los ENCARGANTES y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
- 7. Mantener a disposición de los ENCARGANTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato. b) Los ENCARGANTES se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la COMISIÓN FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el ENCARGANTE en los CONTRATOS DE ADHESIÓN, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. En el caso del Literal b), LA FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1, del presente Contrato y los tributos (Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y los recursos serán entregados por LA FIDUCIARIA, mediante abono en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto. Si LA FIDUCIARIA no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el ENCARGANTE en el CONTRATO DE ADHESIÓN en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un ENCARGO FIDUCIARIO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.
- 8. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los ENCARGANTES dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con EL FIDEICOMITENTE.
- 9. LA FIDUCIARIA no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
- 10. Mantener los bienes que conforman el ENCARGO FIDUCIARIO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 11. LA FIDUCIARIA no dará información a los ENCARGANTES respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en EL FIDEICOMITENTE
- 12. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. Pedir instrucciones cuando así se requiera, en virtud del artículo 1234 numeral 5 del código de Comercio, las normas que lo modifiquen subroguen o adicionen.
 14. Enviar mensualmente a **EL FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
 15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** acepta con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
 16. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
 17. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
 18. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
 19. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPÍTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
 20. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
 21. Informar a los **ENCARGANTES**, en caso en que no se cumplan las condiciones establecidas en el objeto del presente contrato, por parte de los **FIDEICOMITENTES**, vencido el término de vigencia establecido más adelante.
 22. Informar a los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan las condiciones de giro del presente contrato e indicar que los recursos serán entregados conforme lo regulado en la cláusula 2.1 anterior.
 23. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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

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

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma,



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

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

**CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO OPERATIVO**

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión Individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir del momento la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión Individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula 2.1 del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VI
INSTRUCCIÓN POR DESISTIMIENTO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada, conforme al **CONTRATO DE ADHESIÓN**, para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma que instruya el **FIDEICOMITENTE** conforme al procedimiento establecido en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, debido a que dicho valor es establecido privativamente entre el **ENCARGANTE** y **EL FIDEICOMITENTE**, sin intervención ni injerencia de la **FIDUCIARIA**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al Fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA **FIDUCIARIA** para el efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que la forma en que se calcule o se estipule el valor que constituya el descuento por desistimiento de que trata esta cláusula, será establecida única y exclusivamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y el **ENCARGANTE**, respecto de lo cual, no existirá responsabilidad alguna por parte de la **FIDUCIARIA** ni en su determinación ni el su cálculo, toda vez que la misma será acordada por el **FIDEICOMITENTE** directamente con los **ENCARGANTES**, en su calidad de promotor y comercializador del **PROYECTO**. Lo anterior, en el entendido en que el presente contrato, únicamente regula la administración de los recursos, en los términos establecidos en la cláusula 2.1 y siguientes del mismo y en ningún caso le corresponderá a la **FIDUCIARIA** la determinación o pacto relacionado con el valor de descuento por desistimiento de que trata esta cláusula.

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

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

CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS

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

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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluye la comisión **FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, la cual estará a cargo, única y exclusivamente, de la sociedad **FIDEICOMITENTE**:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de Un (01) salario mínimo legal mensual vigente por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del presente contrato.

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de dieciocho (18) meses para la ETAPA 1, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

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

PARÁGRAFO: Se deja constancia que el término de **DURACIÓN** del presente contrato, descrito en esta cláusula, es el término con el que cuenta **EL FIDEICOMITENTE** para acreditar las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 anterior denominada **OBJETO DEL CONTRATO**. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de **DURACIÓN**, notificar a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las mencionadas condiciones de giro si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.1.

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
- 8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.
- 8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
 - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período consecutivo de dos (2) meses.
 - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo; tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
 - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de abstenerse de recibir recursos de los **ENCARGANTES**, conforme al numeral cuarto de la cláusula 4.2 anterior.

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

**CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES**

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

**CAPÍTULO X
GESTION DE RIESGOS**

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

**CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 6, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defanacofinconsumidor@bancodebogota.com.co

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

- | | |
|--|---|
| <p>1. EL FIDEICOMITENTE:</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> | <p>CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC
SUCURSAL BOGOTÁ.
Carrera 19 No. 82 - 85 Ed Country Of 704
3014321600</p> |
|--|---|



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

E- mail: noficacionelectronica@conaltura.com

2. LA FIDUCIARIA: **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**
 Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
 Teléfono: 3485400

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

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

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

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

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

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

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

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



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.
Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

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

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

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

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO y aquellas que alteren los derechos consagrados para los ENCARGANTES, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**

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

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

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

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





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO XXI
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO**

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

**CAPÍTULO XXI
DECLARACIÓN ESPECIAL**

21. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA declaran y reconocen expresamente que el presente contrato faculta ampliamente al FIDEICOMITENTE para que en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de DURACIÓN, notifique a la FIDUCIARIA la no acreditación de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato, si el FIDEICOMITENTE determina la no viabilidad del PROYECTO por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales. Dado lo anterior, cualquier disposición del presente contrato que sea contraria a lo aquí declarado, deberá entenderse modificada por la presente declaración especial. La presente declaración se debe entender incorporada a los contratos que se suscriban con los ENCARGANTES.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el 19 de junio de 2024

EL FIDEICOMITENTE,

ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA
Representante Legal
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC
SUCURSAL BOGOTÁ

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Estatvo: DMI



Cristina

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120805 CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **ANDRES SANDOVAL ZUÑIGA** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 94.391.729 domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Administrador de **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017), inscrito en la Cámara de Comercio el veintinueve (29) de agosto de diecisiete (2017), con el No. 00273350 del Libro VI, sociedad identificada con NIT No. 811.020.804 - 2, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 1**); quien en adelante, para efectos de este Otrosí, se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente Otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar el **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120805**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

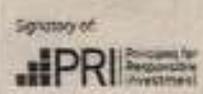
PRIMERA. Que mediante documento privado del diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2024), la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 120805** (en adelante el **"CONTRATO DE ENCARGO"**), para la administración de los recursos del **PROYECTO ALMENDRO** cuyo objeto es el siguiente:

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

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

- 1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

OTROSÍ No. 1



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3435400, spódn 2 y a nivel nacional al 020-9999999, 00 al número internacional 003043-3435400. www.fiduciariabogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Aldo Rodríguez Rendón, Calle 30 No. 2-47, Torre 1, Bogotá D.C.
P.BX. 801-3435400, Fax: 801-3435400, Correo: info@fiduciariabogota.com
Cuenta Extranjera: princípios@www.fiduciariabogota.com

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120805 CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- **ETAPA 2:** corresponde a la Torre 1 compuesta por ciento veintiséis (126) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción de la **ETAPA 1** del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses, y de dieciséis (16) meses para la **ETAPA 2**, contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(...)

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban **SETENTA Y SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban **SESENTA Y TRES (63) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula 2.1 del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que **EL FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

(...)*

SEGUNDA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral **CUARTO** de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE ENCARGO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

(...)

4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO ALMENDRO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por doscientos setenta y nueve (279) apartamentos, divididos en **DOS (2) ETAPAS**, que se desarrollarán cada una de manera independiente de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** correspondiente a la Torre 2, compuesta por ciento cincuenta y tres (153) apartamentos.
- **ETAPA 2:** corresponde a la Torre 1 compuesta por ciento veintiséis (126) apartamentos.

(...)*

TERCERA. Las partes, de forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 3 de la **CLÁUSULA 2.1.** del **CONTRATO DE ENCARGO**, la cual se entenderá de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120805 CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

(...)

3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de las unidades que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:

- **ETAPA 1:** Cuando se reciban **SETENTA Y SEIS (76) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- **ETAPA 2:** Cuando se reciban **SESENTA Y TRES (63) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)*

CUARTA. Las partes, de forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO VIII** del **CONTRATO DE ENCARGO**, correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** el cual se entenderá de la siguiente manera:

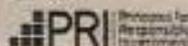
**"CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de dieciocho (18) meses para la **ETAPA 1**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentran a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Adicionalmente, el Contrato de Encargo tendrá un término de duración de veinte (20) meses para la **ETAPA 2**, contados a partir de la fecha de firma del presente Otrosí No. 1, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentre a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.



Signatory of



Línea de Servicio al Cliente: Desde el 801 5895400, opción 2 y a través del correo electrónico: atencioncliente@fiduciariabogota.com
 y/o al correo electrónico: atencioncliente@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 100 No. 241 P. 111, Bogotá D.C.
 PBX: 001-2000011 Fax: 001-2000010 Correo Electrónico: atencioncliente@fiduciariabogota.com
 Correo Electrónico: atencioncliente@fiduciariabogota.com

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3 120805 CELEBRADO ENTRE CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

PARÁGRAFO: Se deja constancia que el término de **DURACIÓN** del presente contrato, descrito en esta cláusula, es el término con el que cuenta **EL FIDEICOMITENTE** para acreditar las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 anterior denominada **OBJETO DEL CONTRATO**. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de **DURACIÓN**, notificar a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las mencionadas condiciones de giro si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.1.

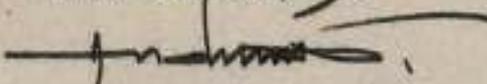
QUINTA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE ENCARGO**, hasta la firma del presente **OTROSÍ No. 1**. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE ENCARGO** antes mencionado.

SEXTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición, a través del presente **Otrosí No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en ____ () ejemplares de igual contenido, a los ____ () días del mes de del año dos mil veinticuatro (2024).

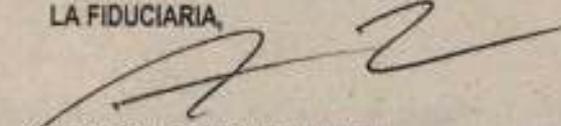
EL FIDEICOMITENTE,

04 OCT 2024



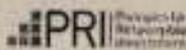
ANDRÉS SANDOVAL ZUÑIGA
Representante Legal
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC
SUCURSAL BOGOTÁ

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: DMN



ANEXO 1-CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO N° _____ PROYECTO _____

*PROYECTO	*CONTRATO N°	*REF. RECAUDO (N° CUPÓN, COD. BARRAS, N° ENCARGO...)
ALMENDRO	120805	

***DATOS INMUEBLE**

TIPO DE INMUEBLE	N° DE INMUEBLE	TORRE/MANZANA/INTERIOR/TRO	ÁREA APROXIMADA	ETAPA	VALOR INMUEBLE EN SMMLV	VALOR INMUEBLE	VALOR CUOTA INICIAL
APARTAMENTO							

***DATOS TITULAR Y BENEFICIARIOS**

TIPO IDENT.	N° IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	APELLIDOS	% PARTICIPACIÓN
CELULAR:	DIRECCIÓN:		CORREO ELECTRÓNICO:	

% de Penalidad Por Retiro: 10% diez por ciento

***INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO**

NOMBRE TITULAR	NOMBRE BANCO	TIPO CUENTA	NÚMERO DE CUENTA

*LOS DATOS RELACIONADOS ANTERIORMENTE DEBEN SER DILIGENCIADOS CON CARÁCTER OBLIGATORIO; LA AUSENCIA DE ESTA INFORMACIÓN ES CAUSAL DE DEVOLUCIÓN

1 A través del presente contrato el ENCARGANTE manifiesta que:

1.1. Conoce que el desarrollo del proyecto ALMENDRO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

1.2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. administrará los recursos hasta cumplirse las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO, y que dicha sociedad fiduciaria, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO, toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que EL FIDEICOMITENTE cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

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

1.4. Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

1.5. EL ENCARGANTE se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente CONTRATO DE ADHESIÓN directamente al FIDEICOMITENTE, en atención a que deben ser entregados a la FIDUCIARIA conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al FIDEICOMITENTE.

2 INSTRUCCIÓN EN CASO DE DESISTIMIENTO: En caso de que se produzca mi retiro al ENCARGO FIDUCIARIO al que me vinculo a través del presente contrato, y en particular por que se presente cualquiera de los siguientes eventos: a) si desisto del encargo o negocio; b) si incumplo el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramito oportunamente el crédito con el que financiaré la adquisición del inmueble; d) Si no firmo la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO o en el plazo que se estableciere y/o concediere el FIDEICOMITENTE, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, se mantienen vigentes las obligaciones a cargo del ENCARGANTE mientras no se manifieste su retiro por EL FIDEICOMITENTE; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, o si dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice no complete la documentación que se requiera para realizar el proceso de vinculación a la FIDUCIARIA, instruyo con la firma del presente contrato, A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA que indique EL FIDEICOMITENTE, a la FIDUCIARIA, debido a que la pena por retiro es definida única y exclusivamente entre EL ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE, según sus acuerdos respectivos, sin intervención ni responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha a la fecha en que el FIDEICOMITENTE notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

3. El ENCARGANTE no podrá ceder su posición contractual en el presente contrato

4. El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

5. En el evento en que el ENCARGANTE vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión, y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación

unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del FIDEICOMITENTE.

6. OBJETO: El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) ENCARGANTE (S), identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al ENCARGO FIDUCIARIO de preventas No. 2-3 1208005 de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2024) celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA y CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S. BIC SUCURSAL BOGOTÁ en calidad de FIDEICOMITENTE, en adelante "ENCARGO FIDUCIARIO" para la administración de los dineros del proyecto ALMENDRO en la fase previa es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que el ENCARGO FIDUCIARIO, es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del ENCARGANTE a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO, por lo tanto, con la suscripción del presente contrato EL ENCARGANTE declara haber leído el ENCARGO FIDUCIARIO.

7. BIENES: Los bienes que constituyen el ENCARGO FIDUCIARIO, son los recursos que entreguen los ENCARGANTES, en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

8. DECLARACIONES DEL ENCARGANTE. En consecuencia, de lo anterior, el ENCARGANTE manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del ENCARGO FIDUCIARIO en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien en adelante se denominará la FIDUCIARIA para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del ENCARGANTE, realice lo siguiente:

8.1. El ENCARGANTE (S) a través de éste documento, instruye a la FIDUCIARIA a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la FIDUCIARIA, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO, toda vez que, cumplidos esos requisitos por el FIDEICOMITENTE, se giraran los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el PROYECTO.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar EL (LOS) ENCARGANTE (S), estipulado en el capítulo quinto del ENCARGO FIDUCIARIO antes señalado. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) ENCARGANTE (S), la información de estos y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada ENCARGANTE.

8.2. EL (LOS) ENCARGANTE (S), instruye (n) entregar los dineros al Fideicomiso que se constituya para permitir el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO y que EL FIDEICOMITENTE debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

8.3. Que el punto de equilibrio fue establecido por el FIDEICOMITENTE en su calidad de responsable del PROYECTO, además éste último ha declarado en el ENCARGO FIDUCIARIO que la determinación que ha realizado del punto de equilibrio no compromete la viabilidad del PROYECTO.

8.4. Autoriza a entregar al Fideicomiso que eventualmente se constituya para el desarrollo del PROYECTO, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) ENCARGANTE (S), como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la FIDUCIARIA.

8.5. Autoriza al FIDEICOMITENTE para prorrogar automáticamente el ENCARGO FIDUCIARIO una sola vez, por dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de conformidad con el CAPITULO VIII del ENCARGO FIDUCIARIO. Se deja constancia que el FIDEICOMITENTE podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de DURACIÓN contemplado en el ENCARGO FIDUCIARIO, notificar a la FIDUCIARIA la no acreditación de las condiciones de giro si el FIDEICOMITENTE determina la no viabilidad del PROYECTO por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el parágrafo primero de la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO.

8.6. En el evento en que exista más de un ENCARGANTE vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las proporciones relacionadas al inicio de este documento en las casillas denominadas "(datos titular y beneficiarios)".

8.7. Autoriza descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2 numeral 3. del capítulo séptimo del ENCARGO FIDUCIARIO de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro antes anotadas en el numeral 2.1. del ENCARGO FIDUCIARIO

8.8. Autoriza a la FIDUCIARIA a que pueda realizar el reporte y consulta al "operador de información" u "operador de banco de datos", o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del ENCARGO FIDUCIARIO de Administración e Inversión celebrado entre FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8.9. Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

8.10. Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de ENCARGANTE(S), la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la FIDUCIARIA y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respectivo formulario de vinculación.

8.11. Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la cláusula 7.2 numeral 3° del ENCARGO FIDUCIARIO mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 2, 16 y 17 del presente contrato de adhesión, es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) ENCARGANTE (S). En caso de que cambie la cuenta bancaria, EL ENCARGANTE se compromete con la FIDUCIARIA a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiéndose que la FIDUCIARIA solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

8.12. Declara conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, las normas que la modifiquen complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

8.13. Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por LA FIDUCIARIA en cualquier momento durante la vigencia del ENCARGO FIDUCIARIO, las cuales deberán ser entregadas por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por LA FIDUCIARIA.

8.14. Así mismo conoce y acepta que EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del ENCARGANTE, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, LA FIDUCIARIA conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

8.15. Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente contrato, de conformidad con el numeral 17.2 siguiente.

9. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE

9.1. Entregar a la FIDUCIARIA los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el plan de

pagos. Los recursos que deberán ser aportados por EL ENCARGANTE representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el FIDEICOMITENTE será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.

9.2 Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la FIDUCIARIA al Fideicomiso que eventualmente constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por EL FIDEICOMITENTE, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.

9.3 Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.

9.4 Se obliga a pagar la suma que indique EL FIDEICOMITENTE de conformidad con la cláusula 2 denominada INSTRUCCIÓN EN CASO DE DESISTIMIENTO del presente documento.

9.5 Se obliga a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.

10. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del ENCARGO FIDUCIARIO y en la normatividad vigente.

11. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del ENCARGO FIDUCIARIO y en la normatividad vigente para el efecto.

12. DERECHOS DEL ENCARGANTE

12.1 Exigir al FIDEICOMITENTE y a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al ENCARGO FIDUCIARIO.

12.2 Exigir a la FIDUCIARIA el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.

12.3 Exigir la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato en la cláusula 16 siguiente o por las causas de ley.

12.4 Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO. En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) ENCARGANTE (S) presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, EL (LOS) ENCARGANTE (S) debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la FIDUCIARIA, para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

13. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Los derechos del FIDEICOMITENTE se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del ENCARGO FIDUCIARIO, sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

13.1 Exigir al ENCARGANTE el cumplimiento del plan de pagos, establecido en el presente documento.

13.2 Tramitar el desistimiento del ENCARGANTE, cuando haya lugar a ello, de conformidad con lo establecido en el presente documento.

14. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA

Son derechos de LA FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del ENCARGO FIDUCIARIO.

15. NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S). Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del ENCARGO FIDUCIARIO, y en caso de que la FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación en la cuenta.

indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la FIDUCIARIA a nombre del ENCARGANTE, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible realizar dicha consignación.

En caso que el ENCARGANTE fallezca, con la firma del presente documento instruye a la FIDUCIARIA a constituir un encargo individual a nombre del ENCARGANTE, para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al FIDEICOMITENTE negociar nuevamente el INMUEBLE.

16. TERMINACIÓN: Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

16.1 Por terminación del ENCARGO FIDUCIARIO de conformidad con la cláusula 8.2 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

16.2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.

16.3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 2 del presente documento.

16.4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de ENCARGANTE, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.

16.5. Por las demás causales previstas en la ley.

17. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO). La calidad de ENCARGANTE (S) en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

17.1. EL(LOS) ENCARGANTE (S) incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la FIDUCIARIA podrá descontar directamente la suma que indique EL FIDEICOMITENTE de conformidad con la cláusula 2 del presente documento, de los recursos que el EL(LOS) ENCARGANTE (S) haya entregado.

17.2. EL(LOS) ENCARGANTE (S) no entregue la información y documentación requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del EL(LOS) ENCARGANTE (S) en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.

17.3. Por manifestación expresa y escrita del ENCARGANTE (S), caso en el cual se procederá conforme se regula en las cláusulas 2 y 20 del presente documento.

PARÁGRAFO: En los casos en que se dé por terminado la calidad de ENCARGANTE (S) en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de EL (LOS) ENCARGANTE (S), la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto EL FIDEICOMITENTE antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo ENCARGANTE (S).

18. LA FIDUCIARIA pondrá a disposición del ENCARGANTE, de forma inmediata a la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO celebrado entre EL FIDEICOMITENTE, y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2, numeral 3° del ENCARGO FIDUCIARIO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; al no cumplirse, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 2.1 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

19. EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO será de dieciocho (18) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro del ENCARGO FIDUCIARIO.

20. VALOR A DESCONTAR POR CONCEPTO DE DESISTIMIENTO: Se deja constancia que el valor que

corresponderá a la sanción por desistimiento de conformidad con el procedimiento establecido la cláusula 2 anterior, su determinación o calculo fue establecido entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE, y estos de común acuerdo, sin participación ni injerencia de la FIDUCIARIA, han determinado el valor a descontar en sus respectivos acuerdos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El descuento del valor antes citado, solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del FIDEICOMITENTE o de la FIDUCIARIA, de conformidad con el ENCARGO FIDUCIARIO al cual se vincula (n) el (los) ENCARGANTE (S) con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del referido contrato fiduciario y el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNGO: Fiduciaria Bogotá SA, en calidad de administradora de los recursos, no participa en la determinación, ni evaluación del valor de descuento por desistimiento, toda vez que dicha estipulación obedece a un acuerdo privado entre EL FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE y por tanto, EL FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA el valor respectivo en la operación de desistimiento que se llave a cabo para efectos de realizar la devolución que corresponda.

21. NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE: Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad; dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento

ENCARGANTE:

ENCARGANTE:

NOMBRE:
C.C

NOMBRE:
C.C:

ENCARGANTE:

ENCARGANTE:

NOMBRE:
C.C:

NOMBRE:
C.C:

ENCARGANTE:

NOMBRE:
C.C:

EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR:

NOMBRE:
C.C:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA DE LOS RECUERSOS OBJETO DEL ENCARGO FIDUCIARIO CITADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO:

NOMBRE:
C.C:

CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA
CIERRE DE NEGOCIACIÓN
PROYECTO ALMENDRO

ETAPA 1

Ref:

Fecha: Asesor (a):

1. DATOS DE LOS TITULARES:

Nombre	%	Tipo Id	Identificación	Estado civil

Nombre	Ocupación	Empresa	Dirección	Ciudad	Teléfono	Cel

Nombre	Salario	Otros ingresos	email

Apoderado: En representación de:
C.C:

2. DESCRIPCIÓN DE LA VENTA

Tipo propiedad	Inmueble	Etapa	Torre	Piso	Área	Valor	Descripción

(+) Valor de venta	\$	Cuota Inicial	\$
(-) Descuentos	\$	Créditos	\$
(=) Valor Total Venta	\$	Subsidio	\$
(=) Valor Total Venta	\$	Gastos legales	3% Aprox. Del Valor de la venta

Afectación a Vivienda:
Patrimonio de Familia:

3. FORMA DE PAGO

Tipo	Valor	Fecha
Separación		
Crédito		
Subsidio		

**CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA
CIERRE DE NEGOCIACIÓN
PROYECTO ALMENDRO**

ETAPA 1

Ref:

4. OBSERVACIONES

5. CONDICIONES GENERALES

1. En el evento en que LOS TITULARES decidan desistir de adquirir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), incumplan el pago de las cuotas pactadas, no comparezcan a la firma del contrato de adhesión al encargo fiduciario, del contrato de promesa de compraventa, o el documento equivalente a la Promesa de Compraventa, cualquier otro documento necesario para continuar con el negocio sobre la unidad inmobiliaria de referencia, cuando la Constructora los requiera o, no entregue la totalidad de la documentación requerida por la Constructora y/o por la Fiduciaria asignada para este proyecto o, no diligencie los documentos de vinculación, los formularios, encargos correspondientes y cualquier otro documento necesario para perfeccionar la negociación, en un término máximo de 10 días hábiles posteriores a la suscripción del documento respectivo, la Constructora y/o la Fiduciaria por instrucción de la Constructora podrá dar por terminado de forma unilateral el(los) contrato(s) suscrito(s) de forma inmediata y sin necesidad de notificación alguna y, la Fiduciaria por instrucciones de la Constructora, descontará a título de sanción, el cien por ciento (100%) de los aportes realizados al momento del incumplimiento, sin superar el diez por ciento (10%) del valor del negocio, a título de cláusula penal a favor del constructor, entendiéndose resuelta la negociación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo.

2. Las fechas indicadas en la forma de pago, representarán el último día de plazo para el pago. El incumplimiento en el pago por parte del Adquirente o Titular de cualquiera de las obligaciones pecuniarias contenidas en este Contrato, o en cualquier documento que se considere integrado a éste, facultará a la constructora para generar de forma automática i) el cobro de intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, a partir del día inmediatamente siguiente y hasta la fecha efectiva en que se pague el valor adeudado y, ii) pasados sesenta (60) días calendario posteriores al incumplimiento referido en esta cláusula, se dará por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno y, se generará y aplicará la cláusula penal pactada más adelante.

3. Acciones en caso de incumplimiento. El incumplimiento en los pagos dará derecho a Conaltura a exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento: (i) las sumas adeudadas junto con sus intereses o, (ii) los intereses generados y la retención de la cláusula penal de las sumas efectivamente pagadas, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercer contra el Comprador. Para el cobro del Precio adeudado, los intereses y/o la cláusula penal, Conaltura podrá hacer efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones que hubiere sido suscrito por el Comprador para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del Contrato.

4. Intereses de subrogación. En el evento en que el Titular o Adquirente, decida pagar la cuota final del precio con el producto de un crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera, éste reconocerá y pagará intereses mensuales anticipados, liquidados a la tasa del interés bancario corriente o, en caso de existir crédito constructor vigente para el Proyecto, intereses a la tasa del crédito constructor. Los intereses se causarán a partir del día en que se otorgue la escritura pública de transferencia y hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

5. En el evento en que se modifique la forma de pago pactada, dará lugar al cobro de una suma equivalente a 0.50 SMMLV a favor de la Constructora, de forma adicional al cobro que la Fiduciaria respectiva realice, en caso de aplicar. Dichos cambios solo podrán efectuarse con la aprobación de la Constructora, hasta un tiempo límite máximo correspondiente a noventa (90) días de antelación a la fecha estipulada de entrega del inmueble.

6. Los Titulares solo podrán ceder en todo o en parte el presente acuerdo, con la autorización de la Constructora y, deberán estar al día en el pago de las obligaciones contraídas con la presente negociación. Los gastos administrativos generados a la Constructora por la ejecución del procedimiento de cesión, serán equivalentes a medio salario mínimo legal mensual vigente más IVA (1/2 SMMLV+IVA). El Titular o adquirente igualmente deberá cancelar a la Fiduciaria, la suma que esta exija.

7. Los Titulares o Adquirentes se obligan a notificar a la Constructora cualquier cambio de dirección y/o números telefónicos, para que la correspondencia les llegue oportunamente.

8. GRAVÁMENES: Desde la firma del presente documento, todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de obras nuevas o reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados o por derramar por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre

**CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA
CIERRE DE NEGOCIACIÓN
PROYECTO ALMENDRO**

ETAPA 1

Ref:

el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, serán por cuenta del Titular o Adquirente. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, gravando el lote sobre el que se levanta el Proyecto, el Titular o Adquirente asumirá su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al (a los) inmueble(s) que se encuentra adquiriendo. Si por exigencia de alguna entidad pública, el promotor se ve obligado a cancelar la totalidad de la contribución y/o el gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por el Titular o Adquirente a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo primero que ocurra. **9.** Por tratarse de un Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario se regirá por las normas específicas para ello (Ley 3ra de 1991 modificado por la ley 1537 de 2012 y el decreto 2190 de 2.009) y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. **10. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato que tengan carácter sustancial, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al cien por ciento (100%) de los aportes realizados al momento del incumplimiento sin superar el diez por ciento (10%) del valor total del inmueble. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito, enviado por correo físico o electrónico, para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes, proceda a cumplir lo que corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada por la vía que estime conveniente, o deducirla de las sumas que haya recibido. Por el pago de la pena se extingue la obligación principal. En el evento de terminarse unilateralmente o, demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del Titular o Adquirente, la Constructora, podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de la Cláusula Penal. **11.** El Titular o Adquirente autoriza a la Constructora para hacer cambios en el planteamiento urbanístico del Proyecto, al igual que en el diseño de las construcciones y para efectuar cambios urbanísticos en la construcción y ubicación de los bienes y servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento del Conjunto Residencial y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **12.** En caso de que al Titular o Adquirente se le entreguen medios informativos como catálogos promocionales, planos ambientados, render o cualquier otro medio escrito de información del proyecto del que hace parte el Inmueble, se entenderá que los mismos son ilustrativos, no incluyen mobiliario, ni decoración de ningún tipo y, la opinión, percepción o evaluaciones personales de una cualidad intangible de un producto o servicio sobre elementos subjetivos no obligarán a la Constructora. **13. TERMINACIÓN POR FALLECIMIENTO:** Quien obre en nombre del Titular o Adquirente fallecido, deberá notificar a la Constructora sobre el suceso y enviar la constancia o certificado de defunción del Titular o Adquirente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al evento del fallecimiento. Se estipula de común acuerdo entre las Partes que, por la muerte del Titular o Adquirente o alguno de ellos en caso de ser varios, el presente Contrato queda sin ninguna fuerza vinculante y se terminará de forma unilateral por parte de la Constructora, debido a que éste ha sido firmado intulto persona, es decir, en consideración a la(s) persona(s). La Constructora restituirá, sin ningún tipo de intereses, los dineros recibidos por concepto de precio del Inmueble, de la siguiente forma: En caso de ser varios los Titulares o Adquirentes, la Constructora deberá restituir los aportes correspondientes al porcentaje de participación de lo(s) Titular(es) que se encontraban en proceso de adquisición de los inmuebles en comunidad con el Titular o Adquirente fallecido dentro de los 10 días siguientes al recibo de la instrucción de giro en este sentido. En caso de administrarse los recursos por parte de una Fiduciaria, deberá cumplirse con el procedimiento que exija dicha entidad o, pactarse el procedimiento que aquí se establece. - Para restituir los dineros aportados por la persona fallecida, la Constructora restituirá los recursos a la(s) persona(s) que resulten adjudicatarios de los mismos, según el proceso de sucesión que adelanten los legítimos herederos. En caso de administrarse los recursos por parte de una Fiduciaria, deberá cumplirse con el procedimiento que exija dicha entidad o, pactarse el procedimiento que aquí se establece. **14.** La suscripción del presente documento deja sin valor y efecto todos los documentos suscritos con anterioridad al presente. **15.** Se procederá a la terminación y liquidación anticipada del presente contrato en caso de ocurrir alguna de las siguientes causales: o Por encontrarse alguna de las partes bajo el régimen de insolvencia, según Ley 1116 de 2006 (liquidación obligatoria), quedando los derechos de la otra parte, como acreencias sujetas a las reglas del concurso liquidatorio, o Por incumplimiento de alguna de las Partes, en la entrega de los recursos que se obliga a transferir según lo establecido en el presente contrato, o Por mutuo acuerdo entre las Partes, o El cumplimiento total del objeto del presente Contrato, o Por decisión unilateral de la Parte cumplida ante uno o más incumplimientos de la otra Parte de cualquiera de las obligaciones que establece el presente Contrato, o La imposibilidad absoluta del cumplimiento del Objeto del presente Contrato, o La vinculación

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE PROYECTO VIS ALMENDRO ETAPA 1
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**

Entre los suscritos a saber, de una parte, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX, quien, en virtud de su calidad de Apoderado Especial, actúa en nombre y representación de **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**, sociedad comercial, identificada con NIT No. 811.020.804-2, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y quien en adelante se denominará (el "**Promitente Vendedor**");

Y de la otra _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, domiciliado(a) en el municipio de _____, de estado civil _____, quien para efectos del presente documento se denominará (el "**Promitente Comprador**");

A quienes individualmente se hará referencia como "**Parte**" y colectivamente como las "**Partes**", han convenido celebrar un **Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble** (el "**Contrato**"), el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en los no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El Promitente Vendedor se encuentra adelantando por su exclusiva cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado ALMENDRO (en adelante el "**Proyecto**"), ubicado en el municipio de Bogotá D.C, en la actual nomenclatura AC 17 120 90 (DIRECCION CATASTRAL), el cual estará conformado de la siguiente manera:
 - 1.1. Etapa 1: Una torre compuesta por ciento cincuenta y tres (153) apartamentos, sobre la cual se construirá el inmueble objeto de la presente promesa.
 - 1.2. Etapa 2: Una torre compuesta por 126 apartamentos.
2. Mediante documento privado del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021) se constituyó el **FIDEICOMISO LA FUENTE**, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., que tiene como objeto recibir y mantener la titularidad jurídica del bien inmueble sobre el que se llevará a cabo el proyecto ALMENDRO.

3. Mediante documento privado del diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2024) se celebró el Contrato de Encargo Fiduciario entre Conaltura Construcción y Vivienda S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A., modificado mediante el otrosí n.1 del cuatro (4) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), que tuvo como objeto la administración de los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, durante la fase de preventas del proyecto.
4. El promitente comprador declara conocer y aceptar el contenido de los contratos referidos en la consideración segunda y tercera del presente documento, siendo estos los que regulan la administración de los recursos para el desarrollo del proyecto VIS ALMENDRO en sus diferentes etapas.
5. El Proyecto, el cual es vivienda de interés social, será ejecutado sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50C-167522 y 50C-842403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, o sobre aquellos lotes resultantes de su englobe o subdivisión que a futuro llegaren a identificarse con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignados por el registrador correspondiente.
6. La relación jurídica entre Conaltura y los interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto se fundamenta única y exclusivamente en la suscripción del presente Contrato de Promesa de Compraventa.
7. El Promitente Comprador se encuentra interesado en adquirir una o varias unidades privadas resultantes de la construcción de la Etapa 1 del Proyecto (en adelante la "Unidad- Inmobiliaria").
8. Actualmente, el Promitente Vendedor tiene a su cargo la construcción, la comercialización, estructuración técnica, arquitectónica, jurídica, urbanística y financiera del Proyecto.

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN: El Promitente Vendedor se obliga a transferir a título de compraventa al Promitente Comprador, y éste a su vez se obliga a adquirir del primero a igual título, el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

- a) Unidad Inmobiliaria identificada con nomenclatura provisional, como Apartamento No. <<Inmueble>>, en adelante denominado como el "Inmueble", el cual hace parte de la Primera Etapa del proyecto VIS "ALMENDRO", el cual se desarrollará en el Lote de Terreno.
- b) **Descripción del Inmueble.** El Apartamento <<Inmueble>> contará con un área construida aproximada de <<AreaConstruida>>Mt2.

No obstante, la mención del área construida, el Inmueble se venderá como cuerpo cierto.

- c) **Nomenclatura del Proyecto.** La nomenclatura actual del Proyecto es AC 17 120 90, Bogotá D.C.; la cual podrá variar por disposiciones catastrales o prediales del Distrito, sin constituir una variación en el Inmueble. En todo caso, la nomenclatura asignada es provisional y está sujeta a verificación de las entidades distritales. De igual forma el Promitente vendedor se obliga a adelantar las gestiones necesarias ante Catastro Distrital para efectos del desenglobe catastral del lote de mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO: El Inmueble se enajena con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y estado de habitabilidad. Adicionalmente el Inmueble cumple con las especificaciones indicadas en el Anexo 1 (*Especificaciones del Apartamento*).

PARAGRAFO SEGUNDO: El Inmueble contará con las acometidas necesarias para la conexión de servicios públicos esenciales definitivos en cumplimiento de las disposiciones del régimen legal de vivienda. La conexión, aparatos telefónicos, deberán ser tramitados y adquiridos por el Promitente Comprador directamente con terceros o las entidades prestadoras de los servicios.

PARAGRAFO TERCERO: El Inmueble será edificado y entregado de acuerdo con los planos estructurales y arquitectónicos aprobados de manera previa mediante licencia de urbanización y construcción otorgada por la autoridad urbanística competente, y sus correspondientes modificaciones.

El Promitente Vendedor se obliga a hacer entrega de las obras de urbanismo y servicios públicos del Proyecto, de conformidad con las exigencias de las autoridades urbanísticas y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Las modificaciones en los planos estructurales y arquitectónicos que sean aprobados, así como en la licencia de urbanismo y construcción, estarán limitadas por las disposiciones que en esta materia dicten las autoridades municipales competentes únicamente.

CLÁUSULA SEGUNDA. – TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE voceado y administrado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., adquirió los inmuebles 50C-167522 y 50C-842403 a título de aporte a fiducia mercantil conforme la Escritura Pública 1460 del treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Treinta y Ocho del Círculo de Bogotá el cual fue transferido por la sociedad INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA.

CLÁUSULA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto donde se encontrará ubicado el Inmueble estará sometido al régimen de propiedad horizontal contemplado por la Ley 675 de 2001 o la norma que lo modifique o sustituya, reglamentación que hará el Promitente Vendedor antes de la entrega material del Inmueble y que el Promitente Comprador acepta, se obliga a conocer y cumplir en todos sus apartes.

PARAGRAFO PRIMERO: Obligaciones del Promitente Comprador. El Promitente Comprador se obliga a: (i) respetar y acatar el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, edificio o torre; (ii) pagar desde el momento de la entrega material del Inmueble, a cualquier título, todas las obligaciones pecuniarias que sean necesarias para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad, en proporción al coeficiente de copropiedad asignado al Inmueble en el reglamento de propiedad horizontal; y (iii) pagar las multas que tengan su origen en dicho reglamento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Declaración del Promitente Comprador. El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que cualquier reforma, modificación, ampliación o ajuste en el Inmueble requerirá la aprobación de la asamblea general de propietarios de la urbanización y, eventualmente, generará la reforma al reglamento de propiedad horizontal, lo cual se llevará a cabo bajo el quórum y mayorías impuestas por la Ley 675 de 2001 o la norma que la reemplace. Esto sin perjuicio de las eventuales licencias urbanísticas que se requieran previamente a la ejecución de las obras civiles.

CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LOS PROMITENTES VENDEDORES, como precio total de la compraventa, la suma de _____ (SHaga clic o pulse aquí para escribir texto.) (el "Precio"), el cual estará compuesto por una cuota inicial y un valor restante, así:

Una cuota inicial correspondiente al _____% del valor del inmueble, que únicamente y para efectos de calcular las cuotas mediante las cuales se recaudará esta cuota inicial, se calcula en: _____ (\$ _____) y un subsidio familiar de vivienda _____ (\$ _____). No obstante, este monto deberá recalcularse nuevamente con el valor del salario mínimo mensual legal vigente del año en que se escriture el inmueble a favor del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con el fin de que en el año respectivo sea equivalente y corresponda al porcentaje referido en esta cláusula, lo que (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a pagar al momento de la firma de la escritura pública.

El valor restante, corresponderá al _____% del valor del inmueble del año en que se efectúe la escrituración a favor del (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Forma de pago.

El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) especificar al momento de la firma del presente Contrato si pagará la diferencia entre el Precio Total y la cuota inicial, con recursos propios o con la obtención de un crédito hipotecario, leasing habitacional u otra tipología de crédito.

Dicha forma de pago será ratificada con cuatro (4) meses de anticipación a la fecha dispuesta para la firma de la escritura pública, mediante la presentación de la carta de aprobación del crédito o de una carta donde manifieste que pagará con recursos propios.

a.) El Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor la cuota inicial de la siguiente forma:

En dinero en efectivo o cheque, en las fechas que a continuación se indican:

PAGO N.	FECHA (DD/MM/AA)	MONTO [números]
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

Las fechas indicadas representarán el último día de plazo para el pago, por lo cual, en caso de incumplirse con el pago de alguna de las cuotas, automáticamente se generará: i) el cobro de intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha en que ha debido hacerse el pago, los cuales se generarán hasta la fecha efectiva en que se pague el saldo adeudado; y, ii) pasados noventa (90) días corrientes posteriores al incumplimiento referido en esta cláusula, se dará por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno y, se generará y aplicará la cláusula penal pactada más adelante.

Teniendo en cuenta que las modificaciones conllevan gastos administrativos, ante la suscripción de Otrosíes y la modificación a la forma de pago, el Promitente Comprador pagará en favor del Promitente Vendedor la suma equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente (0.5 SMMLV) + IVA, mediante depósito, transferencia o consignación a la cuenta que El Promitente Vendedor le indique.

b.) La suma restante del precio, equivalente a _____ (\$ _____), se

pagará con el producto de un crédito hipotecario o un leasing habitacional otorgado al Promitente Comprador por una entidad financiera acreditada o, con recursos propios. De lo cual el Promitente Comprador deberá dejar expresa constancia en el presente Contrato:

Forma de Pago	Diligenciar la casilla correspondiente (X)
Recursos propios	
Crédito hipotecario	

Si el Promitente Comprador estipula que pagará el precio restante con recursos propios, deberá hacerlo a más tardar treinta (30) días calendario después de la última cuota de pago establecida para finiquitar la cancelación de la suma de dinero correspondiente a la cuota inicial.

El Promitente Comprador declara conocer y aceptar que el pago del valor restante no está sujeto a la entrega material del Inmueble, o a la realización de una visita al sitio de la obra.

Incumplimiento en el pago de las cuotas. El incumplimiento en el pago por parte del Promitente Comprador de cualquiera de las obligaciones pecuniarias contenidas en este Contrato, o en cualquier documento que se considere integrado a éste, facultará al Promitente Vendedor para generar de forma automática i) el cobro de intereses de mora a la máxima tasa legal vigente, a partir del día inmediatamente siguiente y hasta la fecha efectiva en que se pague el valor adeudado y, ii) pasados noventa (90) días corrientes posteriores al incumplimiento referido en esta cláusula, se dará por terminado el presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno y, se generará y aplicará la cláusula penal pactada más adelante.

Imputación de pagos. Los pagos que efectúe el Promitente Comprador, que cuenten con el debido soporte enviado al Promitente Vendedor bajo el procedimiento que para el efecto se indique, serán aplicados en primer lugar a los intereses que tenga pendientes de pago y los excedentes se abonarán al precio del Inmueble, tal como lo establecen las leyes civiles. Todos los pagos que realice el Promitente Comprador deberán ser identificados con su cédula de ciudadanía o documento que haga las veces.

Lugar autorizado para pagos. Los pagos deberán ser efectuados mediante depósito, transferencia o consignación a la tarjeta de recaudo asignada al Promitente Comprador o al convenio bancario que le indique la Promitente Vendedora. En la obra y en la sala de ventas del Proyecto, así como en las sedes o domicilios de las entidades asociadas, o a representantes, empleados o dependientes del Promitente Vendedor, queda expresamente prohibida la recepción de pagos, cuotas o abonos del Precio, ya sea en dinero efectivo o en cheques.

Acciones en caso de incumplimiento. El incumplimiento en los pagos dará derecho al Promitente Vendedor a exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas junto con sus intereses, así como a la retención de la cláusula penal de las sumas efectivamente pagadas, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercer contra el Promitente Comprador.

Para el cobro del Precio adeudado, los intereses o la cláusula penal, el Promitente Vendedor podrá hacer efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones que hubiere sido suscrito por el Promitente Comprador para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA. - CRÉDITO HIPOTECARIO: Solicitud del crédito. El Promitente Comprador será el exclusivo encargado de adelantar los procedimientos para la obtención de un crédito en una entidad financiera.

El Promitente Comprador solicitará un crédito de vivienda ante una entidad financiera o prestataria de dinero, junto con toda la documentación requerida por la entidad dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa. En caso de que así no lo hiciera, el Promitente Comprador deberá manifestarlo por escrito, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar con recursos propios y de contado el valor diferencial entre el precio y la cuota inicial, modificando así lo manifestado en el presente Contrato.

Si el Promitente Comprador no cumpliera ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que ha incumplido y le otorgará el derecho al Promitente Vendedor de dar por terminado el presente Contrato de manera unilateral y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. Igualmente, el Promitente Vendedor estará facultado para retener la cláusula penal en virtud de dicho incumplimiento o para cobrarla mediante el diligenciamiento del pagaré en blanco otorgado con carta de instrucciones.

Adicionalmente, el Promitente Comprador se obliga a ratificar la forma de pago con una antelación mínima de cuatro (4) meses a la fecha de la escrituración del Inmueble, mediante el envío de la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, a la dirección electrónica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

El Promitente Comprador se obliga a comunicar al Promitente Vendedor sobre el resultado de la solicitud del crédito respetando la antelación mínima para presentar la carta de aprobación; dicha comunicación incluirá copias de las manifestaciones recibidas de la entidad financiera o prestataria de dinero, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la

aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si el Promitente Comprador no cumpliera con esta obligación, se configurará el incumplimiento de una obligación dando lugar a la terminación del presente Contrato sin necesidad de requerimiento alguno, y facultando al Promitente Vendedor el cobro de la cláusula penal.

Si la entidad financiera o prestataria de dinero al estudiar el crédito, le solicita al Promitente Comprador documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo referido anteriormente, para presentar al Promitente Vendedor la carta de aprobación definitiva.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por el banco para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito.

Para garantizar el pago de los saldos bien por concepto del precio del Inmueble, bien por concepto de gastos de escrituración, de intereses de subrogación o por cualquier gasto que no pague el Promitente Comprador o que asuma el Promitente Vendedor en nombre del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor queda facultado para cobrar tales conceptos al Promitente Comprador haciendo efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones que hubiere sido suscrito por el Promitente Comprador para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

El Promitente Comprador declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al Promitente Vendedor.

El Promitente Vendedor no contraerá responsabilidad alguna por la tramitación del crédito, la obtención de la carta de aprobación, su vigencia, la determinación de tasas de interés subsidiadas, o el efectivo desembolso del crédito; estos eventos se adelantarán bajo la exclusiva cuenta y riesgo del Promitente Comprador, y en ningún caso se entenderá el incumplimiento del Promitente Vendedor por la no realización de dichos procedimientos o la negación del crédito u otro instrumento de financiación.

El pago de la cuota final mediante un crédito hipotecario u otro instrumento de financiación deberá hacerse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la escrituración del Inmueble.

No solicitud del crédito u otro instrumento de financiación. Si llegados cuatro (4) meses previos a la escrituración del Inmueble, el Promitente Comprador no ha presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario u otro instrumento de financiación otorgado por una entidad financiera, el Promitente Vendedor podrá declarar el incumplimiento del contrato, procediendo a la restitución de los recursos y al descuento de la cláusula penal, lo cual el Promitente Comprador autoriza al momento de la suscripción de este Contrato.

El Promitente Comprador declara que la devolución de los recursos aportados se hará de conformidad con el procedimiento estipulado en el presente documento.

En el evento en que se vaya a terminar el Contrato, si ya se hubiere hecho entrega material del Inmueble, el Promitente Comprador deberá restituirlo simultáneamente al reembolso de los recursos, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del Promitente Vendedor.

Negación o aprobación parcial del crédito. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, la entidad financiera otorga el crédito al Promitente Comprador parcialmente, el Promitente Comprador deberá pagar el saldo restante antes de la escrituración y entrega material del Inmueble, a más tardar el día en que sea citado para suscribir la Escritura Pública de transferencia del dominio. Si el Promitente Comprador no paga el valor adeudado al vencimiento del plazo, el Promitente Vendedor se abstendrá de escriturar el Inmueble y podrá dar por terminado el Contrato de manera unilateral, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal.

En caso de que el crédito u otra forma de financiamiento sea negado, el Promitente Vendedor se reserva la facultad de dar por terminado unilateralmente el presente Contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, generándose igualmente el cobro de la cláusula penal prevista en el presente documento.

El Promitente Comprador autoriza desde ya al Promitente Vendedor, a descontar las sanciones previamente descritas, de las sumas entregadas como parte del precio del Inmueble o a llenar el pagaré en blanco con carta de instrucciones suscrito en virtud de este Contrato, por el monto adeudado, haciendo exigible su cumplimiento.

Incumplimiento del Promitente Comprador. Se configurará el incumplimiento del Promitente Comprador, con relación a las obligaciones de trámite y gestión del crédito hipotecario u otra fuente de financiación, en los siguientes eventos:

- a.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito o la fuente alternativa de financiación por falsedad, inexactitud, reticencia o ambigüedad en la información que el Promitente Comprador presentó.
- b.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito porque el Promitente Comprador no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- c.) Cuando la entidad financiera desistiere o negare el crédito o la fuente alternativa de financiación por endeudamiento.
- d.) Cuando el Promitente Comprador pierda su empleo.
- e.) Si llegados cuatro (4) meses previos a la escrituración del Inmueble, el Promitente Comprador no ha presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera o no manifiesta que pagará el precio faltante con recursos propios.

Como consecuencia del incumplimiento, el Promitente Vendedor procederá a dar por terminado inmediata y unilateralmente este Contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya el Promitente Comprador para que el Promitente Vendedor descuente el valor de la cláusula penal, o exija su pago por medio del lleno del pagare en blanco con carta de instrucciones, así mismo restituya los aportes sobrantes de acuerdo al procedimiento previsto en el presente Contrato, sin rendimientos o intereses de ninguna clase.

Adicionalmente, el Promitente Vendedor podrá suspender el procedimiento de entrega del Inmueble cuando el Promitente Comprador incumple con la obligación de gestionar la aprobación del crédito hipotecario o su desembolso.

Intereses de subrogación. En el evento en que el Promitente Comprador decida pagar la cuota final del precio con el producto de un crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera, éste reconocerá y pagará intereses mensuales anticipados, liquidados a la tasa máxima mensual del interés bancario corriente o, en caso de existir crédito constructor vigente para el Proyecto, intereses a la tasa del crédito constructor. Los intereses se causarán a partir del día en que se otorgue la escritura pública de venta que perfeccione el presente documento y hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Requerimientos. Si el Promitente Vendedor por algún motivo llegare a pagar cualquier concepto que le correspondiera al Promitente Comprador, podrá descontarlos de cualquier

suma que adeude al Promitente Comprador o, recobrar lo pagado ejecutando el pagare en blanco con carta de instrucciones suscrito.

CLÁUSULA SEXTA. - PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN DE RECURSOS:

En los casos en que proceda la devolución de los recursos aportados por el Promitente Comprador, ésta se realizará por parte del Promitente Vendedor mediante depósito, transferencia o consignación a la cuenta _____, No. _____ del banco _____, a nombre de _____, cuya titularidad acredita mediante la presentación de la respectiva certificación bancaria al momento de suscribir el presente Contrato.

En caso de no poderse realizar la devolución de los recursos a la cuenta bancaria anteriormente relacionada, éstos serán consignados a órdenes de un despacho judicial; para este efecto, el Promitente Comprador confiere mandato especial, expreso e irrevocable al Promitente Vendedor.

Adicionalmente, en los casos en que proceda el descuento de la cláusula penal, los recursos serán restituidos previo descuento de ésta y del Gravamen o Movimientos Financieros (GMF o cuatro por mil - \$ 4 x \$ 1.000) que se genere como consecuencia de la operación de devolución, sin que haya lugar al pago de ningún tipo de rendimiento financiero o intereses sobre las sumas efectivamente pagadas. En caso de solicitarse la devolución de los recursos mediante cheque o transferencia electrónica, serán descontados los costos asociados a estas transacciones.

CLÁUSULA SEPTIMA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:

Libertad de gravámenes y limitaciones al dominio. El Promitente Vendedor manifiesta que el Inmueble no ha sido prometido en venta ni enajenado por acto anterior a éste, y se compromete a entregarlo al momento de la escrituración, libre de todo gravamen y limitación al dominio, como desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, registro de actos que lo pongan fuera del comercio, condiciones resolutorias al dominio, y que, por consiguiente, se obliga a acudir al saneamiento del derecho de dominio que promete en venta, en los casos en que determine la ley. Excepción hecha de las servidumbres afectadas a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, predios colindantes y del régimen de propiedad horizontal que se constituirá.

Obligación de saneamiento. El Promitente Vendedor se obliga a sanear por evicción o por vicios redhibitorios, en los casos y términos que establece la ley.

Extinción de las garantías inmobiliarias. El apartamento se deberá destinar a vivienda exclusivamente y no podrá constituirse sobre el mismo, vivienda hotelera. Cualquier variación en el uso o destinación generará la extinción de las garantías inmobiliarias, sin perjuicio de las infracciones urbanísticas en que incurra el Promitente Comprador.

El Promitente Vendedor declara que el Inmueble no ha sido prometido en venta ni enajenado por acto anterior a éste, y se compromete a entregarlo en los términos estipulados en el presente Contrato y en los Anexos que hacen parte integral del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. - ENTREGA MATERIAL: La entrega material del Inmueble al Promitente Comprador, o a quien éste designe en debida forma, se realizará, previo cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en el presente Contrato por parte del Promitente Comprador, una vez concluya la Construcción del Proyecto, cuya duración aproximada se estima por parte del Promitente Vendedor en dieciocho (18) meses contados desde el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la Etapa 1 del Proyecto, conforme el Contrato de Encargo Fiduciario suscrito por el Promitente Vendedor y, referido en las consideraciones del presente documento, esto es el día (DÍA) DEL (MES) DE (AÑO). No obstante, lo anterior, la duración definitiva del Periodo de Construcción será informado por el Promitente Vendedor al Promitente Comprador, teniendo en cuenta los factores que pueden afectar la estimación inicialmente presentada, fecha que en todo caso está supeditada al cumplimiento por parte del Promitente Comprador de los pagos de las cuotas a que se obliga.

No obstante, el señalamiento de este plazo, el Promitente Vendedor dispondrá para la entrega de un plazo de gracia adicional a la fecha definitiva que informe al Promitente Comprador, de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha referida. Este plazo señalado podrá ampliarse incluso por un periodo mayor, cuando el retraso en la entrega no sea imputable al Promitente Vendedor, esto es, que haya operado un caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se informe previamente y por escrito al Promitente Comprador o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

La entrega material se hará en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como las garantías de carácter legal que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir la(s) unidad(es)

inmobiliaria(s) prometida(s) en venta o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto.

Citación. El Promitente Vendedor citará al Promitente Comprador para la entrega material mediante comunicación escrita, física o electrónica, enviada a la dirección que consta en el presente Contrato y entregada bajo recibo personal, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al procedimiento de entrega; en la citación se deberá indicar la fecha y hora de presentación en el lugar de ubicación del Inmueble. Si el Promitente Comprador manifiesta que no le es posible asistir a la citación y acredita una justa causa, el Promitente Vendedor indicará nueva fecha y hora para la entrega material, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles.

No comparecencia. Las Partes pactan que después de una (1) citación debidamente notificada al Promitente Comprador para la recepción del Inmueble sin que éste comparezca a recibirlo, y sin que de manera previa haya cancelado la cita mediante comunicación escrita, motivada por un evento de fuerza mayor, el Promitente Vendedor estará facultado a su discreción para:

- a) Terminar el Contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, quedando igualmente el Promitente Vendedor facultado para cobrar la suma indicada como cláusula penal o, descontarla del valor recibido, antes de la restitución del saldo a favor del Promitente Comprador.
- b) Proceder a la entrega material del Inmueble mediante el envío de las llaves por correo postal certificado, a la dirección de notificación estipulada en el presente Contrato. La entrega material se entenderá surtida el día de recibo de las llaves de acuerdo a la guía o constancia de entrega proporcionada por la empresa prestadora del servicio de correo certificado.

Compensación. Si el Promitente Vendedor no entrega el Inmueble dentro del plazo estipulado o en la ampliación de éste, deberá reconocer a título de compensación una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5 %) nominal mensual sobre los recursos que el Promitente Comprador haya pagado a la fecha en que debía hacerse la entrega material, por un periodo máximo de 180 días. Dicha suma convencional será pagadera siempre y cuando el Promitente Comprador no haya incurrido en mora en ninguna de las obligaciones ni en las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre obligado

según el presente Contrato, en caso contrario, el Promitente Vendedor no estará obligado a pagar esta compensación.

La compensación se causará pasados treinta (30) días calendario siguientes a la fecha prevista para la entrega material y sus prórrogas, hasta la fecha en que efectivamente se haga entrega del Inmueble o hasta por seis (6) meses.

Las Partes acuerdan que, por el hecho de pagarse esta compensación, no se entenderá que existe incumplimiento del presente Contrato por parte del Promitente Vendedor y no habrá lugar a que se le aplique la cláusula penal.

A partir de la fecha para la cual se cite por parte del Promitente Vendedor al Promitente Comprador para el recibo del Inmueble, cesará la obligación del pago de la compensación referida en la presente cláusula.

De lo establecido en el presente numeral se exceptúa el retraso en la entrega originado por caso fortuito o fuerza mayor o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos; en este caso no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte del Promitente Vendedor.

Entrega a título de mera tenencia. Si la entrega material se realiza con anterioridad a la suscripción de la escritura pública de compraventa, se entiende que aquella se realiza a título de mera tenencia y las Partes están obligadas a suscribir un documento con alcance legal que así lo determine. Por la celebración del negocio prometido o por su resolución, se entiende extinguida la mera tenencia. En caso de extinción del Contrato habrá lugar a la restitución del Inmueble por parte del Promitente Comprador dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de resolución, so pena de ocupación sin justo título y de las medidas policivas o judiciales que conlleven a la restitución del Inmueble en favor del Promitente Vendedor.

Garantías para el pago. El Promitente Vendedor podrá negarse a mostrar el Inmueble o a la entrega material al Promitente Comprador en caso de que éste último adeude sumas por cualquier concepto. El Promitente Vendedor podrá solicitar todas las garantías que considere necesarias para asegurar el pago de todas las obligaciones económicas que se deriven de este Contrato o de la escritura pública de compraventa, tales como el pagaré en blanco con carta de instrucciones que suscribirá de manera simultánea al presente Contrato.

Mora en el pago de las obligaciones pecuniarias. El Promitente Vendedor podrá abstenerse de hacer entrega real y material del Inmueble cuando, en la fecha estipulada, el Promitente Comprador no haya pagado las sumas vencidas que se deriven de las obligaciones contraídas en este Contrato o que tengan relación con él. Por lo tanto, cuando el Inmueble no se entrega en la fecha estipulada por encontrarse el Promitente Comprador en mora, no hay incumplimiento por parte del Promitente Vendedor.

Gastos. A partir de la fecha de la entrega material, del día en el cual se entiende entregado el Inmueble o del momento en que el Promitente Comprador esté en mora de recibir, estarán a su cargo todos los impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración y servicios públicos relativos al Inmueble.

PARAGRAFO: La tardanza en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado por parte de la empresa prestadora del correspondiente municipio, la demora de planeación municipal en recibir la obra o demora por parte de autoridades urbanísticas y/o municipales en la expedición de resoluciones que sean necesarias para el desarrollo del Proyecto, y que puedan ocasionar un retraso en la entrega del Inmueble, no darán lugar a que se entienda el incumplimiento por parte del Promitente Vendedor, respecto de la entrega material del Inmueble; en otras palabras, no se entenderá el incumplimiento por parte del Promitente Vendedor en el evento en que no haga la entrega del Inmueble por haber sobrevenido una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las Partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la transferencia del derecho de dominio sobre el Inmueble se otorgará en la Notaria determinada por el Promitente Vendedor, previo cumplimiento de la totalidad de las obligaciones previstas en el presente Contrato por parte del Promitente Comprador, y una vez concluya la Construcción del Proyecto, cuya duración aproximada se estima por parte del Promitente Vendedor en dieciocho (18) meses contados desde el cumplimiento del Punto de Equilibrio de la ETAPA 1 del Proyecto, conforme el Contrato de Encargo Fiduciario con Fiduciaria Bogotá S.A. suscrito por el Promitente Vendedor y, referido en las consideraciones del presente documento, esto es el día (DÍA) DEL (MES) DE (AÑO). Esta fecha se informará por parte de Los Promitentes Vendedores a los Promitentes Compradores mediante citación para la suscripción de la escritura pública; bajo la condición de que el Promitente Comprador haya realizado todos los pagos que para este momento se hayan hecho exigibles según las disposiciones de este Contrato. En el evento en que esta fecha de firma fuere un día feriado, la fecha de firma se

93

prorrogará nuevamente, sin requerir formalidad adicional, al siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaría.

No obstante, el señalamiento de este plazo, el Promitente Vendedor dispondrá para la entrega de un plazo de gracia adicional a la fecha definitiva que informe al Promitente Comprador, de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha referida. Este plazo señalado podrá ampliarse incluso por un periodo mayor, cuando el retraso no sea imputable al Promitente Vendedor, esto es, que haya operado un caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se informe previamente y por escrito al Promitente Comprador o, cuando el motivo en el retraso sea la tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

Fecha, hora y lugar del otorgamiento de la escritura. El Promitente Vendedor hará saber la fecha, hora y lugar del otorgamiento de la escritura pública al Promitente Comprador, mediante el envío de una comunicación escrita a la dirección física o electrónica del Promitente Comprador que esté estipulada en el Contrato, enviada por correo certificado o bajo recibo personal, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha dispuesta para la suscripción de la escritura.

No comparecencia. Si el Promitente Comprador no se presenta para la firma de la escritura pública en la fecha y hora señaladas en el comunicado de citación enviado por el Promitente Vendedor, y no acredita una justa causa de incumplimiento, el Promitente Vendedor se entenderá facultado para dar por terminado el Contrato y para proceder al cobro de la cláusula penal. En caso de acreditarse una justa causa, el Promitente Vendedor indicará nueva fecha y hora para la firma de la escritura pública, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, siguiendo la misma forma de notificación.

Documentación. Cada una de las Partes se obliga a presentar los documentos y certificados de paz y salvo exigidos para el otorgamiento de la escritura pública, así como a realizar los pagos a los cuales haya lugar para efectos de suscribir tal instrumento público, tales como, el precio del inmueble, los gastos notariales y de registro, entre otros.

Suspensión del Contrato. Si la escritura pública de compraventa prometida no se puede celebrar por situaciones ajenas a las Partes o por orden administrativa o judicial que se mantenga durante un mínimo de sesenta (60) días calendario, este Contrato se suspenderá y solamente se activará nuevamente cuando la situación o la orden administrativa o judicial

haya sido superada o cancelada, respectivamente. En este caso, la celebración de la escritura pública de compraventa se realizará al sexagésimo día siguiente después de superada o cancelada la situación u orden administrativa o judicial. En caso de que la situación o la orden administrativa o judicial no se supere o cancele en un término de ciento ochenta (180) días calendario, se terminará de manera inmediata este Contrato y las Partes se harán las restituciones mutuas sin lugar a la aplicación de la cláusula penal por imposibilidad del negocio.

No escrituración por no pago. El Promitente Vendedor podrá negarse a suscribir la escritura pública de compraventa si el Promitente Comprador adeuda sumas por cualquier concepto. El Promitente Vendedor podrá solicitar todas las garantías que considere necesarias para asegurar el pago de todas las obligaciones económicas que se deriven de este Contrato o de la escritura pública de compraventa.

Gastos notariales. Los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) en razón de la compraventa, y los gastos de la inscripción de la escritura pública de transferencia del dominio del Inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será por cuenta exclusiva del Promitente Comprador.;

Igualmente, todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el Inmueble, tales como derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro u otros, serán por cuenta del Promitente Comprador.

Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión en caso de aplicar, son por cuenta del Promitente Vendedor.

No pago oportuno. En caso de que el Promitente Comprador no pague oportunamente cualquiera de estos conceptos, el Promitente Vendedor podrá hacerlo por cuenta de él, para lo cual se descontarán dichos valores de los dineros pagados por el Promitente Comprador, igualmente se cobrarán intereses mensuales a la tasa máxima permitida por la ley para los casos de mora, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente pagados.

CLÁUSULA DÉCIMA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato, por cualquiera de las Partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble; suma que será exigida de conformidad

con los procedimientos y términos estipulados a lo largo del presente documento, o a falta de procedimiento expreso, pasados los noventa (90) días corrientes siguientes a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

Naturaleza de la cláusula penal. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal de conformidad con los artículos 1.594 y 1.600 del Código Civil.

Descuento de la cláusula penal. El Promitente Comprador autoriza desde ya al Promitente Vendedor a descontar, además del cuatro por mil (\$ 4 x \$ 1.000) que se genere como consecuencia de la operación de devolución de los recursos, el valor que corresponda por concepto de cláusula penal, cuando haya lugar a ello. La cláusula penal será descontada de las sumas entregadas como parte del precio del Inmueble o será cobrada haciendo efectivo el pagaré en blanco con carta de instrucciones suscrito.

PARAGRAFO: Las Partes declaran que, habiéndose cobrado la cláusula penal, no habrá lugar a ninguna acción judicial adicional de reclamación, que pretenda el resarcimiento de los perjuicios que llegaren a ocasionarse.

Vía judicial. Si las sumas recibidas por el Promitente Vendedor no completan el valor de la cláusula penal pactada en este Contrato, ante incumplimiento del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor podrá exigir la suma restante para completar el valor de la cláusula penal mediante la ejecución del pagaré en blanco con carta de instrucciones previamente suscrito por el Promitente Comprador.

No aplicación de la cláusula penal. No se entenderá incumplimiento por parte del Promitente Vendedor en el evento de que no haga la entrega del Inmueble prometido en venta por haber sobrevenido una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: Todos los impuestos, tasas, contribuciones, cuotas de administración y servicios públicos relativos al Inmueble, estarán a cargo del Promitente Comprador a partir de la escrituración del mismo o de la efectiva de entrega material, en el caso en que ésta se haga a título de mera tenencia.

Impuesto predial. En el evento en que el Promitente Vendedor cancele el impuesto predial por anticipado, procederá a recobrar lo correspondiente al Promitente Comprador, quien deberá pagar lo correspondiente al Promitente Vendedor como condición previa a la

suscripción de la escritura pública de compraventa. Estará a cargo del Promitente Comprador el valor del impuesto proporcional al tiempo en que el Inmueble sea escriturado o se le haya entregado materialmente o por el tiempo en que estuviere en mora de recibir.

Contribución por valorización. En el caso especial de la contribución por valorización o participación en plusvalía que eventualmente se determine al Inmueble, estará a cargo del pago el Promitente Comprador desde la firma de este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - COSTOS ADMINISTRATIVOS: Gastos administrativos por terminación del contrato. El Promitente Vendedor estará a cargo de la gestión y administración del Contrato, lo cual está incluido en el Precio. Sin embargo, el Promitente Comprador reconocerá al Promitente Vendedor el pago de gastos administrativos en caso de que este Contrato termine por decisión mutua de las Partes o por una de las justas causas dispuestas en este Contrato.

Estos gastos administrativos se fijan en un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) al momento de la firma del documento de terminación del Contrato. Acepta expresamente el Promitente Comprador que el monto de los gastos administrativos sean descontados de las sumas que el Promitente Vendedor deba entregarle al momento de las restituciones mutuas, cobrada mediante la suscripción del pagaré en blanco suscrito a la firma del presente Contrato o pagado por parte del Promitente Comprador a la cuenta bancaria que le indique El Promitente Vendedor.

Gastos administrativos por cesión del Contrato. El Promitente Comprador también pagará gastos administrativos al Promitente Vendedor por la ejecución del procedimiento de cesión del Contrato, cuyo valor se encuentra detallado en la Cláusula Décima Tercera.

Se exceptúan los casos en que el cambio sea originado por una orden de la autoridad urbanística, catastral o predial. Esta suma deberá pagarse como condición previa al estudio de la solicitud de cesión total o parcial o de cambio de Inmueble en el Proyecto.

Constancia de pago. El Promitente Comprador entregará constancia del pago de estos gastos administrativos al Promitente Vendedor en caso de practicarse y deberá enviar un soporte de pago a la dirección electrónica de la sala de ventas.

Cobro. En caso de que el Promitente Vendedor tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un abogado por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este Contrato por parte del Promitente Comprador,

incluidos los gastos administrativos, éste último se obliga al pago de los honorarios correspondientes, incluidos los intereses respectivos.

Pago. Los gastos administrativos deberán consignarse, depositarse o transferirse la cuenta que el Promitente Vendedor le indique.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN PARCIAL O TOTAL DE DERECHOS Y CAMBIO DE

OBJETO: Las Partes acuerdan que las cesiones no son una nueva venta, sino una operación del Promitente Comprador como titular de derechos y obligaciones, por lo cual podrá ceder en todo o en parte el presente Contrato, previa aprobación del Promitente Vendedor y, suscripción del negocio jurídico donde se disponga lo acordado, e igualmente previo el pago de los siguientes conceptos:

- a) Los gastos administrativos generados al Promitente Vendedor por la ejecución del procedimiento de cesión, equivalentes a medio salario mínimo legal mensual vigente (1/2 SMLMV) + IVA.

No habrá lugar al costo administrativo, si la cesión se realiza entre los promitentes compradores iniciales; también se exceptúan los casos en que el cambio sea originado por una orden de la autoridad urbanística, catastral o predial.

Esta suma deberá pagarse como condición previa al estudio de la solicitud de cesión total o parcial o, de cambio de Inmueble en el Proyecto.

Cesión parcial o total del Inmueble. El Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar la cesión parcial o total que el Promitente Comprador haga de los derechos que surjan de este Contrato. En caso de aceptación serán solidariamente responsables de todas las obligaciones contractuales el Promitente Comprador y el cesionario, quien deberá cumplir con todos los requisitos exigidos para el Proyecto. El Promitente Comprador deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la cuota inicial del Precio y pagar los gastos administrativos respectivos, como condición previa al estudio de la cesión parcial o total de derechos.

Pago de gastos administrativos. El valor que pagará el Promitente Comprador al Promitente Vendedor, por concepto de gastos administrativos derivados del procedimiento de Cesión del contrato, será consignado, depositado o transferido a la cuenta que el Promitente Vendedor le indique.

Cesión de Contrato en que media crédito hipotecario. En caso de que este Contrato establezca un crédito hipotecario para el pago del Precio, el Promitente Comprador deberá aportar adicionalmente para el estudio de la solicitud, la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad financiera al Cesionario.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - RECLAMACIONES Y GARANTÍAS:

Vicios Redhibitorios. El Promitente Comprador podrá hacer reclamaciones escritas al Promitente Vendedor, por vicios redhibitorios no detectados al momento del recibo del Inmueble en un término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrega material, por hechos no imputables al Promitente Comprador, sus dependientes, contratistas u ocupantes del Inmueble.

Los defectos que se llegaren a presentar con relación a los detalles, tales como cerraduras, ventanería, griferías, etc, deberán ser informados por escrito al Promitente Vendedor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha efectiva de entrega material.

Garantías legales. De igual manera, podrá presentar solicitudes respecto a las garantías inmobiliarias que contempla la ley, en los términos allí establecidos, esto es garantía por vicios constructivos por la estabilidad de obra por diez (10) años y garantía por vicios constructivos para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011 a partir de la entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – ESPECIFICACIONES:

1. Las especificaciones del Inmueble y los acabados que correspondan se detallan en el Anexo 1, los cuales hacen parte integral del presente Contrato.
2. Las especificaciones, diseños, y demás características del Proyecto, han sido definidas por el Promitente Vendedor y aceptadas por el Promitente Comprador.
3. El Promitente Vendedor expresamente advierte y así también expresamente lo acepta el Promitente Comprador, que el proyecto inicial pueda ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, modificaciones en el número de inmuebles o en las áreas de los mismos, en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado Inmobiliario o en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, siempre que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, o por manifestaciones de las autoridades competentes en materia fiscal, urbanística o financiera.
4. Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la respectiva etapa o torre, como los elementos estructurales, accesos, escaleras y

espesores, se entregarán de manera simultánea con la entrega del primer bien de dominio privado de la torre o etapa.

- 5. Por otra parte, los bienes comunes no esenciales para el uso y goce de los bienes de dominio privado se entregarán con la etapa a la cual correspondan, de manera que el Promitente Comprador no podrá exigir la entrega de los bienes comunes no esenciales de manera previa o como requisito para la suscripción de la escritura pública de compraventa o a la recepción del Inmueble. El Promitente Vendedor entregará los bienes comunes no esenciales a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, no sin antes, haberse terminado la construcción y enajenación del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, sin que puedan exigirse previamente, de lo cual se suscribirá la correspondiente acta, y de acuerdo al procedimiento establecido en la ley 675 de 2001 y por Conaltura Construcción y Vivienda S.A.S.
- 6. El Promitente Vendedor se obliga a hacer entrega de las obras de urbanismo y servicios públicos del Proyecto, de conformidad con las exigencias de las autoridades urbanísticas y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.
- 7. El Promitente Comprador deberá asumir los costos de conexión de los servicios públicos del Inmueble, los cuales pagará directamente a la empresa de servicios públicos domiciliarios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - CONDICIÓN RESOLUTORIA: El presente Contrato terminará, de manera automática y extrajudicial, sin que se genere el pago de suma alguna a su cargo por ningún concepto, hecho que el Promitente Comprador acepta, en los siguientes casos: (i) las autoridades competentes no otorguen la licencia de construcción para desarrollar el Proyecto donde se ubicará el Inmueble o alguna de sus etapas o subetapas, (ii) el Proyecto o el Inmueble no resulte viable técnica, económica o financieramente. En esos casos se realizarán las restituciones mutuas sin indexación ni intereses, y/o (iii) el Lote de Terreno sea vinculado de cualquier forma a procesos de extinción de dominio o de expropiación administrativa o judicial.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas del presente instrumento.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:
Causales de terminación del Contrato. El presente Contrato terminará por las siguientes causales:

1. Acuerdo entre las Partes.
2. El cumplimiento total del objeto del presente Contrato.
3. Por decisión unilateral de la Parte cumplida ante uno o más incumplimientos de la otra Parte de cualquiera de las obligaciones que establece el presente Contrato.
4. La imposibilidad absoluta del cumplimiento del Objeto del presente Contrato.
5. La vinculación del Promitente Comprador a una investigación de tipo penal o administrativa en calidad de vehículo para el lavado de activos o actividades terroristas, o la inclusión de estos en cualquier lista como por ejemplo la OFAC's, SDN List (*Office of Foreign Assets Control, specially designated nationals and blocked persons*) o similares.
6. La materialización de la condición resolutoria estipulada en el Contrato.
7. La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte del Promitente Comprador de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT.
8. La imposibilidad de localizar al Promitente Comprador, siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del Contrato.

Notificación de terminación del Contrato. Al momento en que se decida terminar unilateralmente el Contrato por parte del Promitente Vendedor, éste enviará al Promitente Comprador en la dirección física y electrónica prevista en el Contrato, para efectos de notificarle dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento de terminación unilateral, de dicho evento y de la información sobre restitución del dinero aportado a dicha fecha en caso de existir.

En el evento en que el correo hubiere sido recibido por el Promitente Comprador de acuerdo con el informe que presente la respectiva empresa de mensajería, una vez transcurridos tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha certificada como recibido, el Promitente Comprador no hubiere manifestado su inconformidad y/o no hubieren dado instrucciones sobre el cambio de la cuenta bancaria a la cual deben restituirse los aportes, la terminación se entenderá aprobada y el Promitente Vendedor procederá de conformidad con lo señalado en el literal anterior y el procedimiento de restitución de recursos aquí previsto.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR FALLECIMIENTO: Quien obre en nombre del Promitente Comprador fallecido, deberá enviar a la dirección electrónica el Promitente Vendedor que consta en el presente documento, la constancia o certificado de defunción del (de los) Promitente(s) Comprador(es), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al evento del fallecimiento.

Se estipula de común acuerdo entre las Partes que, por la muerte del Promitente Comprador o alguno de ellos en caso de ser varios, el presente Contrato queda sin ninguna fuerza vinculante, debido a que éste ha sido firmado *intuitu persona*, es decir, en consideración a la(s) persona(s). En caso tal, el Promitente Vendedor restituirá, sin ningún tipo de intereses, los dineros recibidos por concepto de precio del Inmueble, de la siguiente forma:

- a) En caso de ser varios los Promitentes Compradores, el Promitente Vendedor deberá restituir los aportes correspondientes a quien sobreviva, de conformidad con el procedimiento de restitución consagrado en el presente Contrato, previa presentación de la prueba o declaración juramentada que acredite el porcentaje o la suma de dinero que a título personal dispuso quien sobreviva para el pago del Inmueble.
- b) El dinero restante del Promitente(s) Comprador(es) fenecido, será restituido a quien corresponda de acuerdo con el trámite sucesoral que presenten al Promitente Vendedor.

PARÁGRAFO: Mientras no sea posible entregar al (a los) Promitente(s) Comprador(es) o sus herederos, los dineros aportados, bien sea porque no se acreditan las sumas de dinero que deben restituirse a cada persona, porque no es posible depositarlos, consignarlos o transferirlos a la cuenta bancaria prevista en este Contrato o, porque no se ha adelantado el trámite sucesoral correspondiente, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan de manera expresa por el presente para que el Promitente Vendedor continúe administrando el dinero que le fue entregado por éste(éstos), hasta tanto se resuelva por la autoridad competente la persona y la suma a la cual corresponda efectuar la devolución del precio, previo descuento de las sumas de dinero a que tiene derecho en virtud a las facultades conferidas en el presente Contrato y sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos de ninguna clase, es decir, pagándose lo estrictamente aportado por el(los) Promitente(s) Comprador(es) al momento del fallecimiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS:

Información financiera. El Promitente Comprador o quienes representen su derecho u ostente en el futuro dicha calidad, autoriza al Promitente Vendedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar toda la información referente a su comportamiento financiero como cliente del Promitente Vendedor, con las Entidades Financieras de Colombia, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines.

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT). El Promitente Comprador autoriza expresamente al Promitente Vendedor para consultar, recopilar, actualizar y llevar un registro de la información y documentación relacionada con la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, de conformidad con las normas que regulan la materia.

En cualquier caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) expresa(n) e irrevocablemente autoriza(n) al Promitente Vendedor para que obtenga de cualquier fuente y reporte a cualquier banco de datos, las informaciones y referencias, tales como: nombres, apellidos, monto de la deuda, documentos de identificación así como el comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, manejo de cuentas bancarias y en general el cumplimiento de las obligaciones a cargo del(de los) Promitente(s) Comprador(es).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – NOTIFICACIONES:

Para los efectos de este Contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de _____ y fijan las siguientes direcciones y teléfonos para cualquier notificación o comunicación:

Promitente Vendedor:

Dirección: Calle 5 A Nro. 39-194 Edificio Torre Diners Club International-Barrio El Poblado, Medellín Antioquia. _____

Teléfono: 266 22 77 _____

Correo electrónico: _____

Promitente Comprador:

Dirección: _____

Teléfono: _____

Teléfono alternativo: _____

Celular: _____

Correo electrónico: _____

Las Partes se obligan recíprocamente a dar aviso escrito de cualquier cambio de dirección dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la modificación, so pena que se considere notificado de las comunicaciones que le sean entregadas por la otra Parte en la dirección aquí establecida y la notificación se hará efectiva a los cinco (5) días hábiles de la fecha de recepción de la comunicación respectiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las Partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las Partes con anterioridad y presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones ante la autoridad judicial competente a través de la acción ejecutiva.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - ORIGEN DE FONDOS Y CENTRALES DE RIESGO:

Origen de los fondos. Declara el Promitente Comprador, la licitud del origen de la totalidad del dinero que entregará al Promitente Vendedor en razón del presente Contrato y asume, frente al Promitente Vendedor y frente a las autoridades correspondientes, la plena responsabilidad civil y penal de la veracidad de esta declaración la cual constituye, por disposición expresa de las Partes, un elemento esencial de este Contrato. El Promitente Comprador se obliga a indemnizar de manera plena al Promitente Vendedor, con fondos de origen lícito, la totalidad de los perjuicios que sean ocasionados en virtud de la falta de veracidad de esta declaración.

Centrales de riesgo. Autoriza el Promitente Comprador al Promitente Vendedor, o a quien éste designe, a verificar y reportar a las centrales de riesgo la información que sea necesaria y surja de este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - NULIDAD O ILEGALIDAD DE DISPOSICIONES: La nulidad declarada por autoridad competente sobre alguna o algunas de las Cláusulas del presente Contrato, sólo afectará aquellas declaradas como nulas, siempre que no sean esenciales para la validez e integridad del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - MODIFICACIONES: Este Contrato sólo se podrá modificar mediante documento suscrito por los representantes legales de las Partes o sus delegados debidamente autorizados para el efecto, en caso de ser necesario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DECLARACIÓN: El Promitente Comprador declara que conoció esta minuta con antelación a su firma de este documento y firma en señal de aceptación.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares, del mismo contenido y valor, para cada una de las Partes, en la ciudad de _____ el ____ de _____ del año _____.

Promitente Vendedor

Firma: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

No. _____ de _____ cédula:

XXXXXXXXXXXXX _____

Apoderado Especial

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

S.A.S.

NIT 811.020.804-2

Promitente Comprador,

Firma: _____

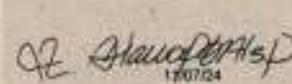
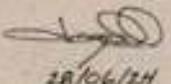
Nombre: _____

No. de cédula: _____

CUARTO DE MAQUINAS

CUBIERTA





 19/07/04 28/06/14

NOTA: LOS ELEMENTOS CON LINEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

ALMENDRO

FACHADA NOROCCIDENTAL

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA OPACADA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERIORES, BUTRONES Y MUROS DEL
 CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES



CUARTO DE MAQUINAS

CUBIERTA

PISO 17

PISO 16

PISO 15

PISO 14

PISO 13

PISO 12

PISO 11

PISO 10

PISO 9

PISO 8

PISO 7

PISO 6

PISO 5

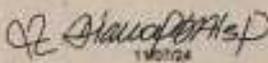
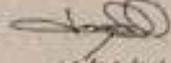
PISO 4

PISO 3

PISO 2

PISO 1





 18/06/24

NOTA: LOS ELEMENTOS CON LINEAS PUNTEADAS NO SE ENTRESAN.

ALMENDRO

FACHADA NORORIENTAL

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA OBTENIDA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERIORES, BUTRONES Y MUROS DEL
 CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREDAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES



CUARTO DE MAQUINAS

CUBIERTA

PISO 17

PISO 16

PISO 15

PISO 14

PISO 13

PISO 12

PISO 11

PISO 10

PISO 9

PISO 8

PISO 7

PISO 6

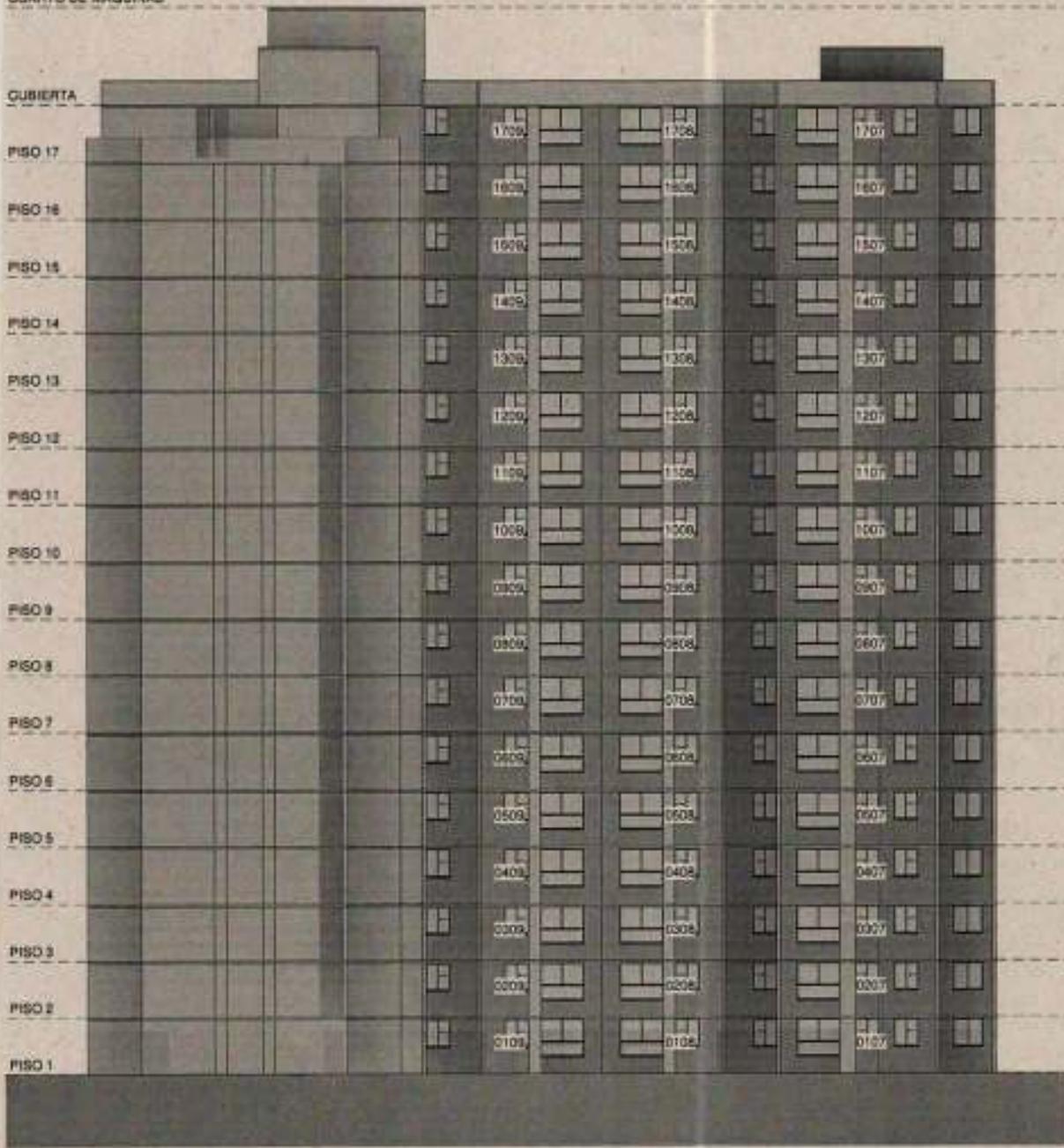
PISO 5

PISO 4

PISO 3

PISO 2

PISO 1



[Signature]
 11/07/24
 28/06/24

NOTA: LOS ELEMENTOS CON LINEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

ALMENDRO

FACHADA SUROCCIDENTAL

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA DE FACHADA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BULTONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACION LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.

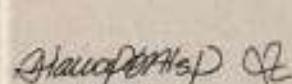
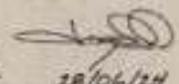


CUARTO DE MAQUINAS

CUBIERTA



NOTA: LOS ELEMENTOS CON LINEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

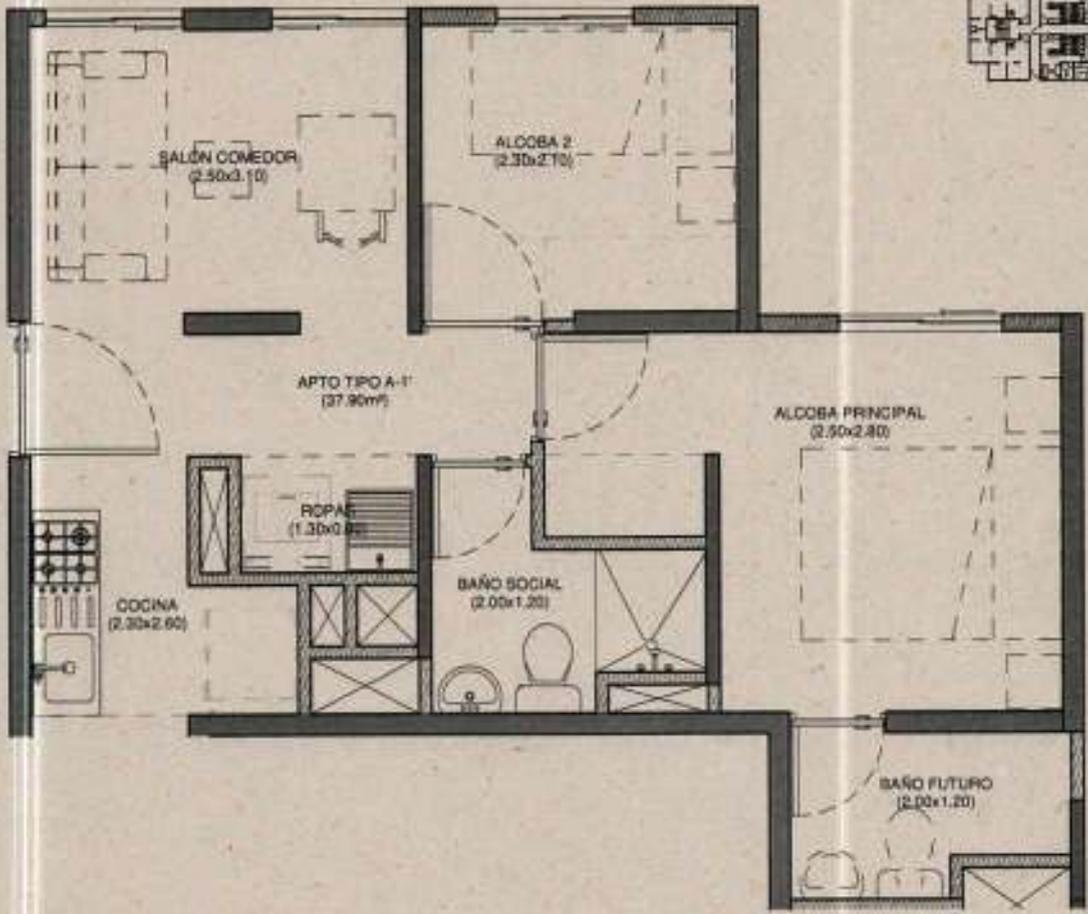
 11/07/24 28/06/24

ALMENDRO

FACHADA SURORIENTAL



IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA OFERTIDA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUTRONES Y MUROS DEL
 CERRAMIENTO DEL VEHICULAR.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES



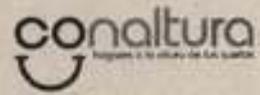
Handwritten signature
11/07/24

Handwritten initials
28/06/24

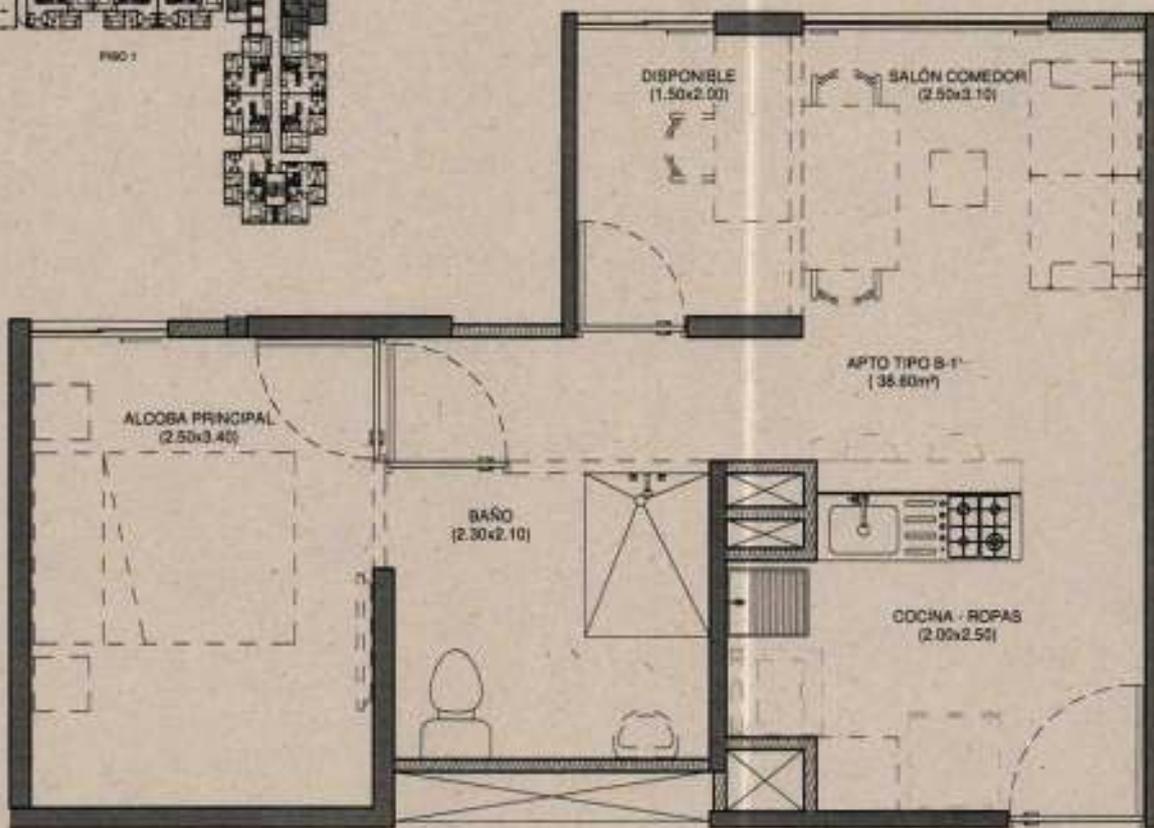
NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN

ALMENDRO

APTO TIPO A1' 37.90m²



¡IMPORTANTE! ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES. EL ÁREA OPERATIVA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ÁREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL ÁREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BLEN PARELLE. ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.



NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

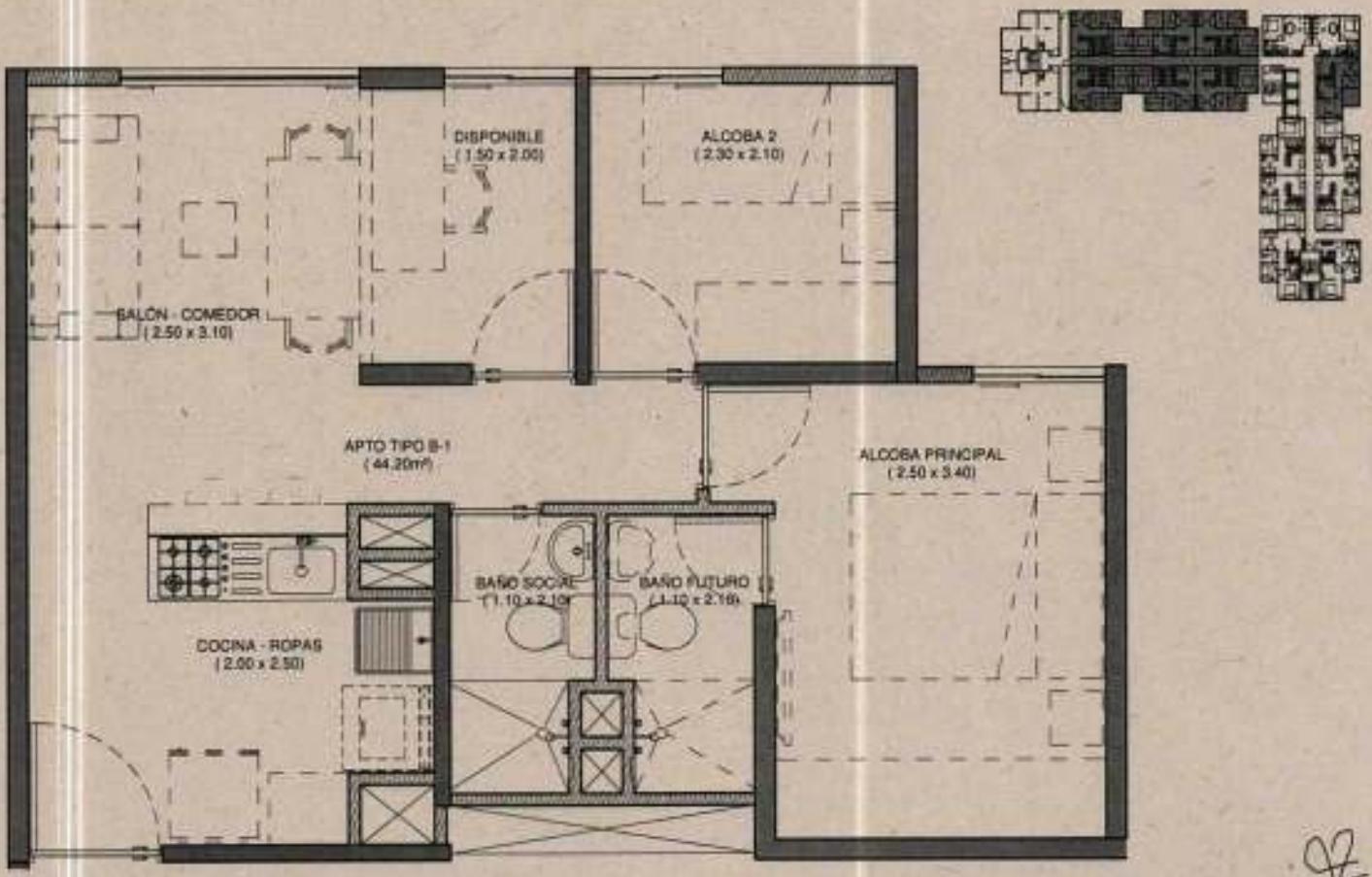
Blanco
11/07/24
20/06/24

ALMENDRO

APTO TIPO B1' 38.60m²



IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES. EL ÁREA OFERTADA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ÁREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL ÁREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN RAJABLE. ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.



NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN

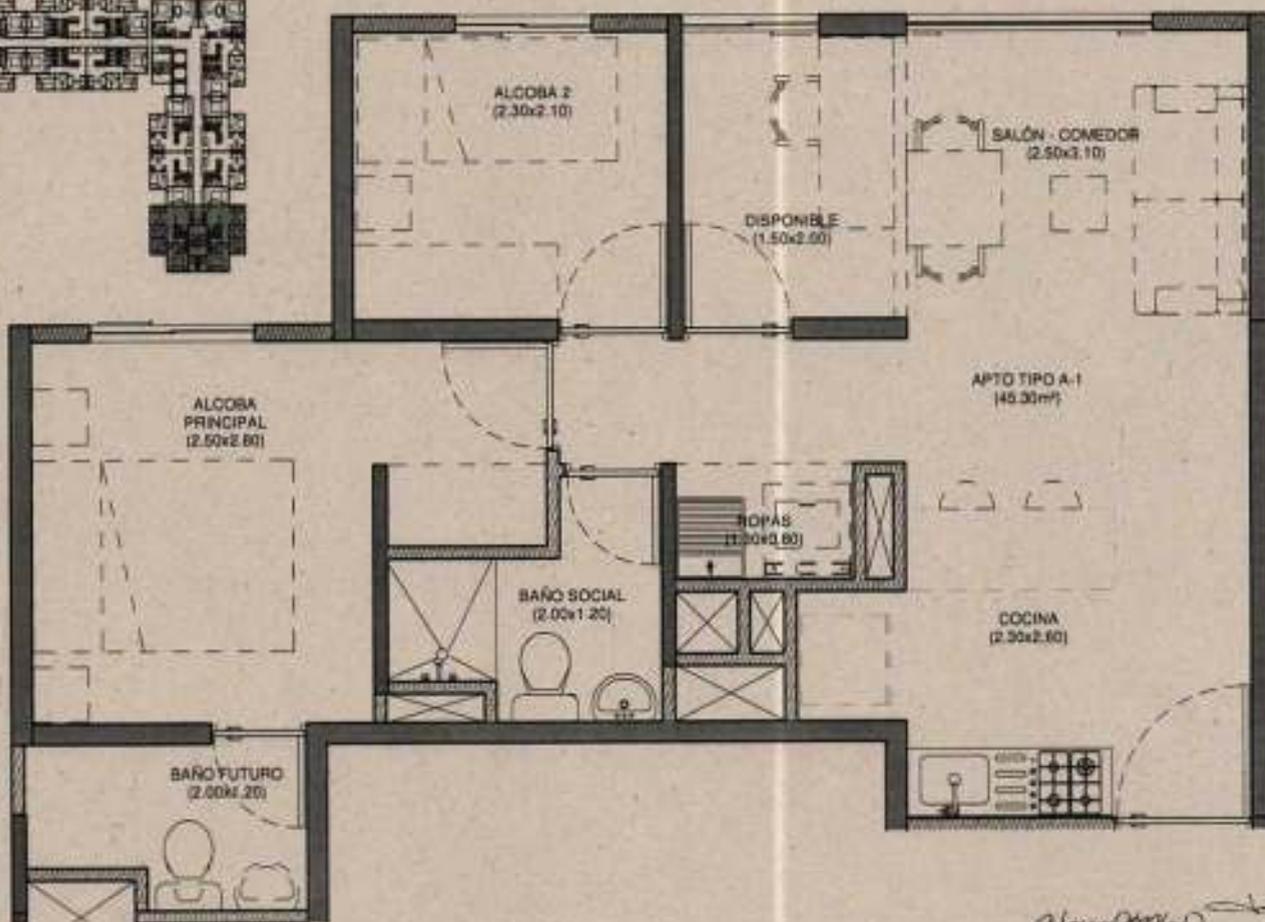
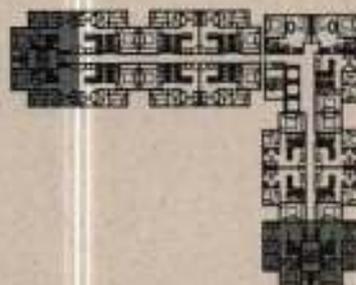

 02/27/24 20/06/24

ALMENDRO

APTO TIPO B1 44.20m²



IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA OPTIMIZADA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ÁREAS CONSTRUIDA Y DECONSTRUIDA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BARRERAS Y MARCOS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACION. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.



NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

02/07/24

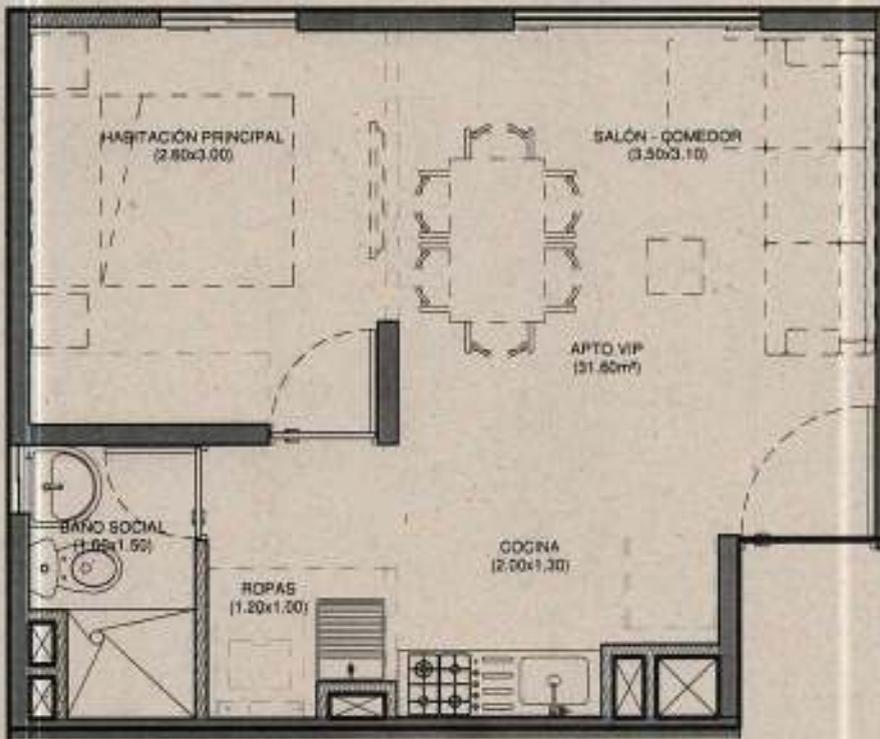
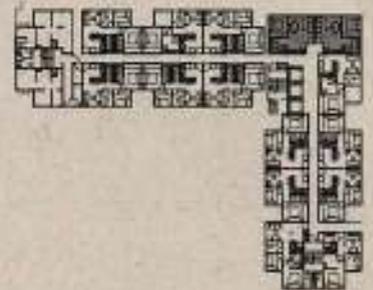
 28/06/24

ALMENDRO

APTO TIPO A1 45.30m²

Ing. y C. S. de S. de S.

IMPORTANTE: ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUCEPTIBLES DE MODIFICACIONES.
 EL AREA OFERTADA CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS AREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MAS EL AREA QUE OCUPAN LOS MUROS INTERNOS, BUITRONES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BLEN AMBIENTE.
 ESTOS PLANOS PODRAN SUFRIR VARIACIONES. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.

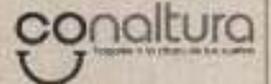


NOTA: LOS ELEMENTOS CON LÍNEAS PUNTEADAS NO SE ENTREGAN.

Handwritten signature and date
11/07/24 28/06/24

ALMENDRO

APTO VIP 31.60m²



¡IMPORTANTE! ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y CONTIENE ELEMENTOS DECORATIVOS QUE PUEDEN SER SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIONES. EL ÁREA ÚTIL CORRESPONDE A LA SUMA DE LAS ÁREAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA MÁS EL ÁREA QUE COCUPAN LOS MUEBROS INTRINSECOS, BARRIORES Y MUROS DEL CERRAMIENTO DEL BIEN AMUEBLAR. ESTOS PLANOS PODRÁN SUFRIR VARIACIONES. LOS ELEMENTOS QUE SE ENTREGAN SON LOS RELACIONADOS EN LAS ESPECIFICACIONES.

PAGARÉ No. _____

Lugar y fecha de firma: Bogotá, el día (_____) mes _____ año (_____)

Por valor de (\$ _____)

Persona a quien debe hacerse el pago: **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**

Vencimiento: _____

Ciudad donde se efectuará el pago: Bogotá

DEUDORES:

C.C.

Actuando en nombre propio, declaro(amos): **PRIMERO: Objeto.** Que por virtud del presente título valor, pagaré(mos) incondicionalmente a la orden de la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**, domiciliada en Medellín, identificada con NIT 811.020.804-2 o, a quién represente sus derechos, la suma de _____ (\$ _____), mas los intereses señalados en la cláusula cuarta de este documento.

SEGUNDO. Que la obligación contenida en la cláusula anterior corresponde al valor total adeudado a favor de las entidades anteriormente identificadas, por cualquier concepto derivado de la adquisición del(los) inmueble(s) Apartamento del Proyecto **Almendro Etapa 1**, tales como: valor total de adquisición del(los) inmueble(s) intereses de subrogación, gastos legales, avalúo del(los) inmueble(s), estudio de títulos, impuesto predial y en general, todos los costos y gastos derivados de la comercialización del(los) inmueble(s) aquí mencionado(s). **TERCERO: Plazo.** Que el pago total de la mencionada obligación se efectuará en un solo contado, el día _____.

CUARTO: Intereses. Que, en caso de mora, reconoceré(mos) intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente según certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad del presente pagaré, y hasta cuando su pago total se efectúe. **QUINTO:** Este pagaré podrá ser llenado por EL ACREEDOR, según las instrucciones impartidas por mí(nosotros) en la Carta de Instrucciones que se encuentra adjunta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio. **SEXTO: Cláusula Aceleratoria.** EL ACREEDOR podrá declarar insubsistente el plazo de esta obligación, y exigir el pago inmediato de la totalidad del crédito, judicial o extrajudicialmente Cuando LA DEUDORA incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

SÉPTIMO. Impuestos y Gastos. Todos los impuestos y gastos que cause este título valor serán a cargo de LA DEUDORA, lo mismo que los honorarios de abogado por cobranza extrajudicial o judicial y las costas judiciales a que diere lugar. Para efectos legales, excusamos el protesto el presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora.

FIRMA	HUELLA	FIRMA	HUELLA
_____		_____	
NOMBRE:		NOMBRE:	
C.C:		C.C:	

CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA AL PAGARÉ No. _____
CON ESPACIOS EN BLANCO

Señores:
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S
Medellín

Respetados señores:

Yo y/o Nosotros,
mayor(es) de edad e identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestra) firma, obrando en mi(nuestro) propio nombre y representación, mediante el presente documento autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S**, identificada con NIT 811.020.804-2, para que a través de su representante legal o quien represente sus derechos o al legítimo tenedor del título valor, para que proceda a llenar en los términos de la presente carta de instrucciones, los espacios dejados en blanco correspondientes a la cuantía y a las fechas de otorgamiento y vencimiento del Pagaré No. _____ otorgado a su favor y anexo a la presente. =====

El título valor podrá ser llenado sin previo aviso, de acuerdo con las siguientes instrucciones: =====

1. La cuantía se especificará en moneda legal colombiana. =====
2. El valor será igual al monto total adeudado a favor de las entidades anteriormente identificadas, por cualquier concepto derivado de la adquisición del(los) inmueble(s) que nos encontramos en proceso de adquirir a favor de éstas, así como de cualquier suma que por letras, pagarés, o cualquier otro título valor, correspondientes a capital, intereses, costos o gastos legales, u otros créditos y en general por cualquier otra obligación presente o futura, que directa o indirectamente, conjunta o separadamente y por cualquier concepto que resulte a mi cargo y/o de mis representados y a favor de la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S** =====
3. Las obligaciones a mi cargo incluirán las sumas que, por capital, intereses de plazo y mora, gastos, y cualquier otro emolumento, directa, indirecta, conjunta o separadamente le esté debiendo a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S** =====
4. La identificación de los inmuebles será diligenciada de acuerdo con el último documento jurídico suscrito por el(los) adquirente(s), junto con **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S** =====
5. Los intereses de mora, serán los máximos legalmente autorizados de conformidad con lo que sobre particular certifique la Superintendencia Financiera a la fecha en que se efectúe el cobro de dicha mora. =====
6. La fecha de otorgamiento y vencimiento será el día en que el título valor sea diligenciado. =
7. En lo no previsto, queda plenamente autorizado para llenar el documento y actuar a su leal saber y entender en defensa de sus intereses sin que en ningún momento yo pueda alegar que carece de facultades o autorizaciones suficientes para completar el título. =====
8. El título valor así diligenciado será exigible de inmediato y prestará mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. =====

Así mismo, manifiesto que he recibido copia del pagaré indicado y hemos conservado copia de la presente carta de instrucciones.

Firmado en la ciudad de _____, a los (_____) mes _____ año (_____)

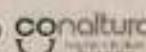
FIRMA	HUELLA	FIRMA	HUELLA
_____ NOMBRE: C.C:		_____ NOMBRE: C.C:	

PROYECTO ALMENDRO APARTAMENTOS

Anexo 1. Especificaciones Almendro
 Versión 1
 Fecha: 21 de junio de 2024



Almendro Apartamentos



Estimado cliente, por favor leer cuidadosamente antes de firmar. Este documento invalida cualquier otro registro o interpretación que usted asuma con algún otro elemento publicitario del proyecto. Igualmente, no podrá asumir existencia o promesa de algún elemento que no se encuentre especificado. Por razones de tiempo transcurrido entre la oferta y la instalación y las condiciones del mercado, las referencias descritas a continuación pueden sufrir variación. CONALTURA se compromete a garantizar que la nueva referencia no dezmajore la calidad y alcance de lo aquí descrito.

APARTAMENTO:

Área construida aproximada:
 Área privada aproximada:

Especificaciones del apartamento

ACCESO	Puerta de acceso principal	Metálica con cerradura, con anticorrosivo y pintura
COCINA	Piso	Concreto
	Muros	Concreto o mampostería a la vista
	Techo	Concreto
	Grifería	Sencilla lisa
	Salpicadero	Una hilada de enchape de cerámica nacional 20x20 color blanco.
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Iluminación	Plafón o Roseta para bombillo LED.
	Mesón	Mesón en acero inoxidable
ZONA DE ROPAS	Piso	Concreto
	Muros	Concreto o mampostería a la vista
	Techo	Concreto
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Iluminación	Plafón o Roseta para bombillo LED.
	Salpicadero	Una hilada de enchape de cerámica nacional 20x20 color blanco.
	Lavadero	Prefabricado en granito o plástico.
SALÓN COMEDOR	Grifería	Llave tipo jardín
	Piso	Concreto
	Muros	Concreto o mampostería a la vista
	Techo	Concreto
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Ventanería	Periferia en aluminio crudo con vidrio natural incoloro.
BAÑO SOCIAL	Iluminación	Plafón o Roseta para bombillo LED.
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Enchape ducha de pared	Cerámica Nacional Blanca 20x20 color blanco, Altura 1.80 sólo en cabina ducha.
	Cielo	Concreto a la vista
	Puerta	Madera aglomerada natural con cerradura tipo pomo
	Aparatos sanitarios	Sanitario blanco sencillo - Combo VIS
	Grifería ducha	Nacional. (Incluye mezclador)
	Rejilla de piso	Rejilla plástica
BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (Aplica para apartamentos de área mayor a 44 m2)	Se entrega el espacio para futuro baño principal con una salida para suministro de agua, una salida eléctrica y el desagüe para la futura instalación sanitaria.	
ALCOBA(s)	Piso	Concreto
	Muros	Concreto o mampostería
	Cielo	Concreto
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Ventanería	Periferia en aluminio crudo con vidrio natural incoloro.
	Iluminación	Plafón o Roseta para bombillo LED.
DISPONIBLE (Aplica para apartamentos de área mayor a 44 m2)	Piso	Concreto
	Muros	Concreto o mampostería
	Cielo	Concreto
	Aparatos eléctricos	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.
	Ventanería	Periferia en aluminio crudo con vidrio natural incoloro.
INSTALACIONES	Iluminación	Plafón o Roseta para bombillo LED.
	Eléctricas	Distribución de acuerdo a la norma RETIE.

Suministro agua	Llave regulación de 1/2" plástica con poliflex para sanitario, lavamanos y lavaplatos.
Desagües	Desagües en tubería para lavaplatos, lavadero, lavadora, lavamanos y duchas. En cocina (el desagüe queda expuesto adosado al muro)
Gas	Salida para cubierta y calentador, estas quedan expuestas. No incluye derechos de conexión.
Telecomunicaciones	Distribución de salidas de telecomunicaciones de acuerdo con norma RITEL.
Citofonía	Virtual. De acuerdo con entidad prestadora de servicios.
Bultrones	Los bultrones son ductos por donde van diversas tuberías y acometidas para todos los servicios públicos, se pueden encontrar en el interior del apartamento o algunas zonas de circulación y no se pueden reformar o cambiar.

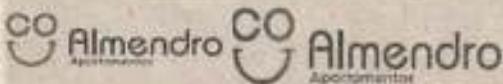
Mano de Hsp
10/07/24

[Signature]

[Signature]
10/07/24

PROYECTO ALMENDRO APARTAMENTOS

Anexo 1. Especificaciones Almendro
 Versión 1
 Fecha: 21 de junio de 2024



Estimado cliente, por favor leer cuidadosamente antes de firmar. Este documento invalida cualquier otro registro o interpretación que usted asuma con algún otro elemento publicitario del proyecto. Igualmente, no podrá asumir existencia o promesa de algún elemento que no se encuentre especificado. Por razones de tiempo transcurrido entre la oferta y la instalación y las condiciones del mercado, las referencias descritas a continuación pueden sufrir variación. CONALTURA se compromete a garantizar que la nueva referencia no disminuya la calidad y alcance de lo aquí descrito.

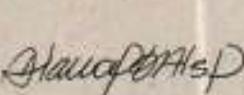
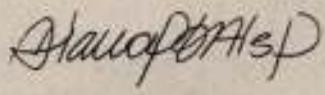
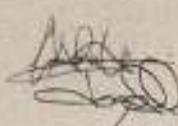
ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO	Punto fijo	Pisos y guardaesquinas en gres, cielos en pintura texturizada, muros en acabado mixto ladrillo a la vista y pintura texturizada
	Escalera	Pasamanos metálicos, piso y muros en concreto con textura de formaleta metálica.
	Fachada	Acabado mixto pintura texturizada sobre concreto con textura de formaleta metálica y muros en ladrillo. Pueden presentarse tuberías expuestas en fachada
	Ascensores	SI
	Cubierta edificio	Cubierta impermeabilizada, cuarto de máquinas, tanques y terraza panorámica piso en gres o similar
	Cerramiento	Metálico
	Cuarto de Basuras	Espacio para separación de residuos

Zonas Comunes Exteriores	
Zonas Comunes Exteriores	Parqueadero - Se entregan los correspondientes por etapa según norma
	Portería y lobby - Se entrega en primera etapa
	Bicicleteros (2 módulos) - Se entrega en primera etapa
	Espacio para gimnasio interior - Se entrega en primera etapa
	Salón social - Se entrega en primera etapa. No incluye dotación
	Espacio para Coworking y salón de estudio - Se entrega en segunda etapa. No incluye dotación
	Espacio para sala de estar - Se entrega en primera etapa. No incluye dotación
	Cubiertas transitables - Torre 2 y zona común primera etapa, Torre 1 segunda etapa (BBQ, zona yoga, zona picnic, Skyfrappi). No incluye dotación
Juegos infantiles - Se entrega en primera etapa	

Observaciones

- CONALTURA especifica que los muros y losas de concreto pueden contener irregularidades, defectos y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al peso de tuberías empotradas en los mismos. Sin embargo, esto no presenta ningún problema estructural y se considera normal en este tipo de construcciones. Lo anterior es conocido y aceptado expresamente por el(los) comprador(es).
- CONALTURA especifica que la combinación de elementos de concreto como lo son muros y losas con otros materiales como ladrillo o paneles de yeso (drywall) pueden producir fisuras que se ajustan al comportamiento del material. Sin embargo, esto no presenta ningún problema estructural y se considera normal en este tipo de construcciones. Lo anterior es conocido y aceptado expresamente por el(los) comprador(es).
- Existen materiales que, por su origen, proceso de fabricación y su calidad de ser elementos naturales como las maderas, o materiales fabricados o procesados como el ladrillo, los concretos, las cerámicas, los aglomerados de madera, entre otros, pueden tener diferencias en su tono de color, brillos, vetas, texturas, tamaños y composición.
- Dado que este proyecto se desarrolla por etapas, cuando sea necesario, la propuesta arquitectónica y urbanística podrán modificarse para las etapas futuras con los permisos necesarios de las autoridades respectivas y con las restricciones únicas que imponen las normas urbanísticas. Además, la provisión de zonas comunes interiores y exteriores seguirán el plan para cada etapa establecido y aprobado por las autoridades respectivas.
- Las dimensiones, ubicación y su distribución en planta y altura de las zonas comunes ofrecidas serán las presentadas y aprobadas por las autoridades respectivas según los planos aprobados, por lo tanto, estas podrán estar sujetas a modificaciones en su diseño arquitectónico y/o urbanístico.
- Las zonas comunes serán entregadas en la medida que lo permita el proceso constructivo de acuerdo con los requisitos y normas impuestas por las autoridades respectivas y se compartirán entre toda la urbanización. Para las etapas futuras, los acabados, el diseño urbano y la arquitectura podrán modificarse con la aprobación de las autoridades respectivas. Debido a que, las zonas comunes se asignan por etapas, es responsabilidad de la copropiedad conservar el estado de la dotación de etapas anteriores y se aclara que CONALTURA cumplió su oferta comercial.
- El inmueble tiene un área construida aproximada que se calcula incluyendo el área de los elementos estructurales que sostienen al inmueble (columnas, muros en concreto y/o similares) y los elementos técnicos que hacen parte de las diferentes redes internas del inmueble (ductos, botones y/o similares). Sin embargo, el área privada que se registrará en el Reglamento de Propiedad Horizontal no incluye los elementos mencionados.
- CONALTURA especifica que la nomenclatura asignada para cada inmueble es provisional, la nomenclatura definitiva será la asignada por la respectiva autoridad Distrital. En el momento en que no coincidan con las antes indicadas, les serán informadas al (a los) Comprador(es) garantizando la ubicación del inmueble.
- La clasificación del estrato y del avalúo catastral es facultad de las entidades Distritales, según los criterios que tiene fijados para ello. CONALTURA no se compromete con un clasificación que determina el estrato y/o el avalúo catastral.

COMPRADOR	REPRESENTANTE CONALTURA
Firma: _____	Firma: _____
C.C. _____	C.C. _____
Nombre: _____	Nombre: _____

10/07/24

Página 1/7

ESCRITURA PÚBLICA No.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxx) xxxxxxxxxxxxxx
xx

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ () DE _____ DEL AÑO
_____ () OTORGADA EN LA NOTARIA xxxxxx DEL CIRCULO DE
BOGOTA xx

xx

MATRICULA INMOBILIARIA: _____ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CÉDULA CATASTRAL: _____ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL () xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CIUDAD: BOGOTÁ xx

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA xx

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
_____ QUE FORMA PARTE DEL

CONJUNTO RESIDENCIAL "ALMENDRO" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO
EN LA xxxxxxxxxxx DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xx

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
(0855) CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	xxxxxxxxxxxxx
(0960) CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
(0125) COMPRAVENTA	xxxxxxxxxxxxx
(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	xxxxxxxxxxxxx
(0315) CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA

xx

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
ENTIDAD QUE REALIZA LA LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: =====	
BANCO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.	NIT. xxxxxxxxxxxxxxx
FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: =====	
CONALTA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A S.	NIT 811.020.804-2
EL FIDEICOMISO TRADENTE: =====	

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obra en este acto exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S): =====

ACREEDOR: =====

BANCO _____ NIT _____

XX

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____ (____),

ante mí, XXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTA, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: XXX
XX

----- SECCIÓN PRIMERA -----

----- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

XX

Compareció con minuta: XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXX, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderado(a) especial del XXXXXXXXXXX persona jurídica, con NIT. XXXXXXXXXXX legalmente constituida por escritura pública XXXXXXX, de la Notaría XXXXXX de XXXXXXX, de acuerdo con la certificación de la Superintendencia financiera, documentos que se protocolizan con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan, quien manifestó: XXXXXXXXXXX

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública No XX del XX de diciembre de XXXde la Notaria Treinta y Ocho de BOGOTÁ D.C. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA FUENTE constituyó hipoteca a favor de xxxxxx sobre el inmueble identificado en mayor extensión con el folio de matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____) TORRE _____ (____) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ALMENDRO" PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA xxxxxxxx DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, identificado(s) con Matrícula(s) inmobiliaria(s)

xxxxxx _____ .XX
XXXXX

TERCERO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del xxxxxxxx sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. XXXX

CUARTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: Con el presente acto de cancelación se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. XXX

QUINTO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, REGISTRAR LA PRESENTE CANCELACIÓN DE xxxxxxxxxx con NIT. xxxxxxxxxxxx A: xxxxxxxxxxxxxx con NIT. xxxxxxxxx XX
XX

----- SECCIÓN SEGUNDA -----

-----PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN-----

XX

Compareció: xxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx expedida en Bogotá D.C., quien obra en representación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE

efectos se denominará(n) EL(LOS)COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que celebran la presente transferencia a título de compraventa, en los términos de las cláusulas contenidas en este instrumento y previas las siguientes: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONSIDERACIONES: XX

1.1 Que El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración Inmobiliaria xxxxxxxx, mediante documento privado del xxxxxxxx, (en adelante el CONTRATO). XXXXXXXXX

1.2 Que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR construyó el conjunto residencial denominado ALMENDRO (en adelante el PROYECTO), sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. xxxxxxxxx de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, de propiedad del FIDEICOMISO LA FUENTE, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.. (hasta aquí y en adelante la FIDUCIARIA). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.3. Que EL FIDEICOMITENTE y el COMPRADOR suscribieron promesa de compraventa sobre el INMUEBLE, de fecha _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (202__), y por lo cual comparecen en el presente instrumento a cumplir dicha promesa, (en adelante la PROMESA DE COMPRAVENTA). XXXXXXXXXXXXX

1.4. LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TRADENTE, exclusivamente para los efectos de la transferencia del dominio, efectuará la transferencia del El(LOS) INMUEBLE(S a EL(LOS) COMPRADOR(ES), siendo responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE responder por el saneamiento de lo vendido y la entrega del inmueble, por ser éste el único responsable del desarrollo del PROYECTO.-----

1.5. De conformidad con el CONTRATO, EL FIDEICOMITENTE es responderá frente a los terceros compradores por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por fallas en la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del PROYECTO desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO TRADENTE están obligados a responder por el saneamiento o vicios del INMUEBLE. XX

PARÁGRAFO TERCERO: El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran construidos sobre el siguiente lote de terreno en mayor extensión: **LOTE XXXXXXXX**. Predio ubicado en el municipio de Bogotá. (AQUÍ LINDEROS LOTE)

El(LOS) INMUEBLE(S) se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. XXXXXXXX

PARÁGRAFO CUARTO: El(LOS) INMUEBLE(S) se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, por medio de la Escritura Pública No. XXXXX de la Notaria XXXXXX de Bogotá debidamente registrada; el cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) se comprometen a respetar. XXX

PARÁGRAFO QUINTO: El régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa deberá ser acatado en su integralidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), hecho que declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente instrumento público. XXX

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente conocer, entender y aceptar el citado reglamento, en consecuencia, queda(n) en todo sujeto(s) a él y a sus modificaciones, y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás obligaciones y estipulaciones contenidas en él. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR adelantará ante Catastro Distrital las gestiones tendientes al desenglobe catastral del **LOTE UTIL ETAPA 1**. XXX

PARÁGRAFO OCTAVO: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, REGISTRAR LA PRESENTE ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE: XXXXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de El(LOS) INMUEBLE(S): se regirán por las siguientes normas: XXXXX

a) EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) los planos aprobados por la licencia de construcción xxxxxxxx, los cuales servirán de base para la identificación exacta del apartamento objeto del presente contrato. XXXXXXXXXXXX

b) EL(LOS) COMPRADOR(ES), deja(n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos de El(LOS) INMUEBLE(S), al tiempo que expresamente declaran que no tiene(n) duda, ni salvedad alguna respecto a su localización, dimensiones y demás especificaciones. XXX

c) Las especificaciones de construcción del El(LOS) INMUEBLE(S) aparecen indicadas en el planteamiento arquitectónico que se protocolizó con el reglamento de propiedad horizontal. XXX

d) En el caso de que a EL(LOS) COMPRADOR(ES) se le(s) haya entregado un catálogo promocional y unos planos ambientados, se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos. XXX

PARÁGRAFO PRIMERO: El(LOS) INMUEBLE(S) están dotados de todos los servicios públicos básicos (agua, energía eléctrica, gas y alcantarillado) y se ejecutaron todas las obras de urbanismo, de acuerdo con las exigencias de las autoridades competentes. XXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, las acometidas, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). XXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: Para la seguridad y estabilidad del El(LOS) INMUEBLE(S), se hace constar que los muros y pantallas de concreto del El(LOS) INMUEBLE(S) son estructurales y que en consecuencia no se pueden suprimir, ni reformar. XXXXXXXXX

TERCERA: TRADICION.- El(LOS) INMUEBLE(S) fueron adquiridos por EL FIDEICOMISO TRADENTE en mayor extensión así: el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE voceado y administrado por la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., adquirió los inmuebles 50C-167522 y 50C-842403 a título de aporte a fiducia mercantil conforme la Escritura Pública 1460 del treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Treinta y Ocho del Círculo de

Bogotá el cual fue transferido por la sociedad INVERSIONES EL CASTILLO AMÉRICA LTDA, debidamente registrada..

El terreno y las construcciones son actualmente de propiedad del FIDEICOMISO LA FUENTE cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A por haberlo adquirido así:
XX

El predio con folio de matrícula inmobiliaria XXXXXXXX fue sometido a propiedad horizontal por escritura XXXXXXXX del XXXX de XXXXX de XXX de la Notaria XXXXX de BOGOTA. XXX

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor total de los aportes que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO**, equivalen a la suma de _____ (\$ _____), los cuales fueron o serán cancelados en la siguiente forma: XXX

4.1. La suma de _____ (\$ _____), que fueron recibidas por el **FIDEICOMISO** a su entera satisfacción.
XX

4.2. La suma de _____ (\$ _____), que se cancelará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento público provenientes del Subsidio otorgado por _____ **CON NIT** _____, mediante comunicación de fecha _____, la cual autoriza(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** sea girada directamente al **FIDEICOMISO XXXXX** en cumplimiento del presente contrato de compraventa. Si pasados treinta (30) días hábiles desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público no se ha efectuado el desembolso del subsidio, **EL FIDEICOMISO** podrá exigir **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** el pago inmediato del saldo insoluto con sus intereses moratorios, calculados sobre la suma adeudada señalada en la presente cláusula, liquidados a la tasa del 12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura; intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. **EL FIDEICOMISO** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL (LA) (LOS)**

COMPRADOR(A) (ES). XX

4.3. La suma de _____ (\$ _____ M/CTE), que pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda en el marco de Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS "Mi Casa Ya", aprobado y adjudicado por el _____ NIT: _____, mediante _____, subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de dos mil cuatro (2004) y modificado parcialmente por el Decreto 2190 del 12 de Junio de 2.009 y sus posteriores reformas y adiciones. XX

4.4 El saldo, es decir la suma de _____ (\$ _____), que **EL(LOS) COMPRADORES**, entregará a **EL(LOS) VENEDORES**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO** _____, 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(LOS) COMPRADORES** a favor del **BANCO** _____, 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 **BANCO** _____, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO** _____, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO** _____, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL(LOS) COMPRADORES** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios. XX

Desde la fecha de la firma de la escritura del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del **BANCO**, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) al FIDEICOMISO intereses a una tasa del 12% Efectivo Anual sobre el saldo adeudado, sin sobrepasarla tasa de usura ; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de FIDEICOMISO antes de la firma de la escritura pública de compraventa, intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de

cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. EL FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). En tal evento, EL FIDEICOMISO está autorizado para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) otorga(n) poder para el efecto a EL FIDEICOMISO y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al señor notario a entregar la copia sustitutiva.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, las partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato, por cuanto el mismo se realiza en forma firme e irresoluble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 inciso sexto del Estatuto Tributario, las partes declaran, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que: i. El valor indicado en la cláusula CUARTA es el valor comercial acordado entre EL FIDEICOMITENTE y EL COMPRADOR de conformidad con lo pactado en el contrato de vinculación al Fideicomiso LA FUENTE y corresponde al valor real de los inmuebles que por este acto se transfieren. ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. iii. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE, respectivamente. iv. La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso que transfiere los inmuebles y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que EL FIDEICOMITENTE y COMPRADOR pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la FIDUCIARIA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO . EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) en forma expresa e irrevocable a la Caja de Compensación, para que el producto del préstamo de que trata el numeral ii de la presente cláusula, sea(n) entregada(s) directamente al FIDEICOMISO LA FUENTE administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a la entidad crediticia, para que el producto del préstamo de que trata el numeral iii) de la presente clausula, sea (n) abonado (s) a la obligación que tiene contraída EL FIDEICOMISO a favor del BANCO _____ y en caso de que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea(n) entregada(s) directamente al FIDEICOMISO XXX

QUINTA: LIBERTAD, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE garantiza que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona EL(LOS) COMPRADOR(ES), y que se encuentran libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio; y por lo tanto responderá por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre El(LOS) INMUEBLE(S), frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES), la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO TRADENTE y terceros. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los tributos que se causen sobre El(LOS) INMUEBLE(S) a partir de la celebración del presente documento, serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso EL FIDEICOMITENTE asume de manera exclusiva y excluyente la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre El(LOS) INMUEBLE(S). Por tanto, ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO TRADENTE están obligados a salir al saneamiento de lo vendido por cuanto es única y exclusivamente responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, lo cual es aceptado por los EL(LOS) COMPRADOR(ES), con la suscripción del presente instrumento. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE para efectos de la garantía que otorgara sobre las unidades de vivienda que integran el Proyecto, deja establecida la siguiente distinción: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. XXX

PARÁGRAFO CUARTO: DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: EL (LOS) COMPRADOR(ES)

manifiestan conocer y aceptar que deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega la indicación de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de (l) (los) inmueble(s), para que CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso respondan por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techos (no se incluye pintura en techos y muros), carpintería metálica, ventanearia y cristales, cielos rasos, color uniforme, y estado de enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera y en general por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO QUINTO: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.

Respecto a este tipo de daños, operando garantías. A) las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de (l) (los) inmueble(s), vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL (LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) de (l) (los) inmueble(s), entendido que la garantía expirara para EL (LOS) COMPRADOR(ES) vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y B) la garantía respecto a fisuras de muros se efectuara por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de (l) (los) inmueble(s). El (los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo

no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de EL (LOS) COMPRADOR(ES) entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble(s) adquirido(s). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEXTO: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso recomiendan que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos de inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajustes de los materiales, que coinciden con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES) cambia(n) el color de los muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que darle a la misma, se deterioren o dañen. En este caso CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LOS) COMPRADOR(A)(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l) (los) inmueble(s) adquirido(s). CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del Fideicomiso no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfono, por causa de los sistemas privados de televisión. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito, todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de (l) (los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al FIDEICOMITENTE

GERENTE Y CONSTRUCTOR indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de (l) (los) inmueble(s) y la relación de los daños. Expirado el termino de garantía con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contratocorrespondiente. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SÉPTIMO: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirara si frente a cualquier daño o imperfecto, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarle a un tercero para el efecto. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso procederá a su reposición, pues el interés de esta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado. Todo lo mencionado con relación a las garantías operara siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado por tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del Fideicomiso no responderá por el mal uso de los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO TRADENTE, si fueren reclamados o demandados

por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que LA FIDUCIARIA se reserve el derecho de repetir contra el FIDEICOMITENTE, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula. XXX

SEXTA: SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE entrega EL(LOS) INMUEBLE(S) instalados en funcionamiento de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a las exigencias de las Entidades Competentes., A partir de la fecha de entrega del El(LOS) INMUEBLE(S)a EL(LOS) COMPRADOR(ES), serán por su cuenta los pagos que se causen por servicios públicos, tales como energía, acueducto, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el pago de las expensas comunes o cuotas de administración del PROYECTO. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del mismo de acuerdo al inciso primero (1º) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del presente instrumento público y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a recibirlo (s) en la misma fecha. En el evento en que existan circunstancias que impidan la entrega del (los) inmueble(s) en la fecha establecida, la entrega se realizará en un plazo adicional de treinta (30) días, sin que por ello se entienda incumplido el presente contrato de compraventa. El (los) inmueble(s) será entregado (s) con el correspondiente manual de propietario, catálogos y garantías. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo de treinta (30) días , dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) no cumple(n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble (s), en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá (n) recibido (s) por éste (os) lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, la(s) llave(s) de acceso al

inmueble estará(n) a disposición de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y las podrá(n) reclamar en la oficina del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE. Si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, por cada día de mora en el pago, sin perjuicio de la facultad que tienen EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE de exigir el pago de los saldos insolutos, en los términos descritos en la cláusula octava anterior. XXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE hará entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, a partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble (s) objeto del presente contrato, EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asume (n) la custodia de los bienes aquí transferidos, así como el pago de las cuotas de administración que le correspondan conforme el presupuesto definitivo que para el efecto presente el Administrador. Conoce(n), entiende(n) y acepta(n) EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que dicho pago deberá(n) realizarlo en los términos que para el efecto indique el administrador.

PARÁGRAFO TERCERO: Serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), a partir de la fecha de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble (s), en razón de la Copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO CUARTO Las partes renuncian a la condición resolutoria que surge de la forma de entrega del inmueble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OCTAVA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9 de 1.989, 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1.997 y 1450 de 2.011 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo

16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009 y la ley 1537 de 2012, modificada por la Ley 2079 de fecha 14 de enero de 2020. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) entiende(n), acepta(n) y declara(n) que el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato es una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda, si fuere el caso. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOVENA - SUBSIDIO FAMILIAR: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR _____ CON NIT _____, de fecha _____ () de _____ del año dos mil _____ (). XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____ C.C. _____ XX

PARÁGRAFO PRIMERO: Si se comprueba que el beneficiario recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, incurrirá en el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, lo cual será investigado por las autoridades correspondientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1.991. XXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del (los) inmueble(s) que por esta escritura se transfiera(n) deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. XXXXXXX

PARÁGRAFO TERCERO: Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusivamente de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble (s), tal y como se estipuló en la cláusula novena anterior. XXXXXXXXXXXXXXX
Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de las mismas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años respecto a la estabilidad de la obra. Así mismo, en la fecha de entrega

registro y anotación, estampillas), son de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). XXX

PARÁGRAFO: Los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, que grava (n) el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, serán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR. XXXXXX

DÉCIMA PRIMERA - EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR está autorizado para enajenar las unidades de vivienda que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Distrital de Bogotá y que se la otorgó el No. xxxxxxxx de fecha xxxxxxxx en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley

DÉCIMA SEGUNDA. ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a la sociedad CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S quien responderá exclusivamente por todas las obligaciones que en calidad de Enajenador impone la Ley. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO: Para todos los efectos legales la sociedad CONALTURA.CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S asume las obligaciones del "Constructor" en los términos del Estatuto del Consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable. XXX

DECIMA TERCERA: DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, tanto las 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 quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión y de toda la urbanización. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES- La FIDUCIARIA únicamente comparece en este contrato como administradora y vocera del FIDEICOMISO TRADENTE, por tanto, con límite de responsabilidad y garantía, en los activos que lo conforman, transfiriendo

permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es BANCO _____, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quien este transfiera o ceda a cualquier titulo el crédito y las garantías que lo amparan, entidad que financio la adquisición de este inmueble. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

-----INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

LEY 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6° de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

El Notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a **LA VENDEDORA**, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**. -----

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a **VIVIENDA FAMILIAR**, y **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El Notario deja constancia que por no reunir los requisitos establecidos en la Ley, el inmueble objeto de este contrato no se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

XX

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

XX

LOS COMPARECIENTES manifiestan que para efecto de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente las del registro de la presente escritura pública, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, vencido este término pagará intereses moratorios, si contiene hipoteca o patrimonio de familia y no se inscribe en el tiempo mencionado, deberá constituirse nuevamente por escritura pública, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa095944387, Aa095944388, Aa095944389, Aa095944390, Aa095944391, Aa095944392, Aa095944393, Aa095944394, Aa095944395, Aa095944396, Aa095944397, Aa095944398, Aa095944399, Aa095944400, Aa095944401, Aa095944402, Aa095944403, Aa095944404, Aa095944405, Aa095944406, Aa095944407, Aa095944408, Aa095944409, Aa095944410, Aa095944411, Aa095944412, Aa095944413, Aa095944414,

Aa095944415. XXX
XX
XX

DERECHOS NOTARIALES : (\$ 145,000.00) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RESOLUCIÓN 00773 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
VALOR SUPERINTENDENCIA : (\$ 19,750.00) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
VALOR FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: (\$ 19,750.00) XXXXXXXXXXXXXXX
IVA: (\$ 305,337.00) XXX

"No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto en el numeral segundo de la Instrucción Administrativa No. 004 del dieciséis (16) de marzo del año dos mil veinte (2020) de la Superintendencia de Notariado y Registro". XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ENTIDAD QUE REALIZA LA LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
ACREEDOR

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

XXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXX

CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A S.

NIT 811.020.804-2

EL FIDEICOMISO TRADENTE

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) E HIPOTECANTE(S):

C.C. No. :

ESTADO CIVIL:

DIRECCION:

CIUDAD:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

(RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () NO ()



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO
Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1

FECHA
30-12-2024
CÓDIGO
PM05-FO125
VERSIÓN **9**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: MEDELLIN	FECHA: 05-mar.-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO BBVA	Identificación: NIT Número: 860.003.020-1
3. DEUDOR HIPOTECARIO: LA FUENTE - FIDUBOGOTA	Identificación: NIT Número: 830.055.897-7

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda: ALMENDRO APARTAMENTOS	Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. ó es ÚNICA etapa: ETAPA 1 TORRE 2
Número y tipo de viviendas: 134 APARTAMENTOS VIS Y 19 APARTAMENTOS VIP	
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 Y AVENIDA CALLE 17 # 120 - 90 IN 1	
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de la HIPOTECA(S): 50C-842403 Y 50C-167522	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito: \$ 18.000.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito: 28-nov.-2024	9. Vigencia del Crédito: 30/03/2027
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse consumado la HIPOTECA		
Escritura	Fecha	Notario

CERTIFICACIÓN

EL BANCO BBVA identificado con NIT N° **860.003.020-1**, en calidad de **acreedor hipotecario**, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

11. Nombre completo: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**
Identificación: **Cédula de Ciudadanía N° 7.310.246** expedida en **CHIQUINQUIRA**
Representante legal

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaria Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



C#518530783



Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana

CERTIFICADO No. 300

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Dos Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (2258)** de fecha **Ocho (8) de Agosto** del año **Dos Mil Veinticuatro (2.024)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C. Comparece, **PEDRO ANTONIO DÍAZ SAENZ**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.224.759 DE DUITAMA**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este Instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación:

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

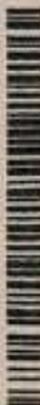
Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramitan a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.

- i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.
- ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.

República de Colombia cadena.

Español notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y presentadas del archivio notarial

C#518530783



13-11-24

Cadena. W. Notarías

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

CUARTO.- El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BBVA COLOMBIA**.

SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BBVA COLOMBIA** por cualquier motivo.

SEPTIMO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

OCTAVO.- El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de **BBVA COLOMBIA**.

Que verificado el original de la presente escritura **NO** se halló nota alguna de Revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra **VIGENTE** en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este Certificado, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los Tres (3) días del mes de **Marzo** del año dos mil veinticinco (2.025).



MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO A SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 01735
DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO



República de Colombia



Aa086718791

Ca485833473

República de Colombia

cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del profesorado notarial

ESCRITURA PUBLICA No. **№ 2258-08** AGO 2024
 NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (2258)
 DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
 FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):
 0409 - PODER ESPECIAL
 DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A.
 Nit. No. 860.003.020-1
 A: ALEXANDRA ARDILA RIOS
 C. C. No. 63.514.290 DE BUCARAMANGA.
 MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ
 C. C. No. 29.125.452 DE CALI
 PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA
 C. C. No. 7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

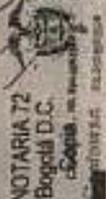
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2.024), al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a) PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR
 Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparece, PEDRO ANTONIO DÍAZ SÁENZ, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.224.759 DE DUITAMA, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado



11321A0001540607

07-06-23 04-08-24



NOTARIA 72 Bogotá D.C.

de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: -----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: -----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.-----

i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-----

ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-----

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.-----

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de **dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV** y conjuntamente cuando los actos superen esta



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Cope



República de Colombia

Nº 2258



Aa086718792



Ca486633472

República de Colombia cadena.

Hoja notarial para uso exclusivo de registro de bienes inmuebles, certificados y documentos del orden notarial

cuantía. -----

CUARTO.- El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.-----

QUINTO.- Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BBVA COLOMBIA**.-----

SEXTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BBVA COLOMBIA** por cualquier motivo.-----

SEPTIMO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.-----

OCTAVO.- El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de **BBVA COLOMBIA**.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA

CONSTANCIAS NOTARIALES

Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970: El(La) Notario(a) encargado(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) **NO** asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del (de la) Notario(a) En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por



Ca486633472 Aa086718792



1132295AAAA4794MM
NOTARIA X2
Bogotá D.C.
07-05-23
04-06-24

todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. -----

----- **CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES** -----

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: -----

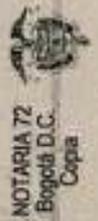
Nombre: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** -----

Correo Electrónico: dianakatherine.ruiz@bbva.com -----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: -----

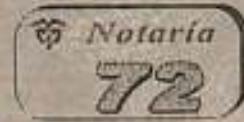
Aa086718791 ----- Aa086718792 ----- Aa086718793 -----





Ce 465833470

NOTARIA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



ESCRITURA

6038

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

DIAZ SAENZ PEDRO ANTONIO
identificado(a) con C.C. 7224759

Y 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.



Nº 2258

www.notariaenlinea.com

PJW05



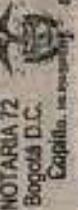
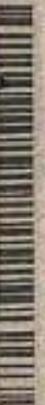
Bogotá D.C. 2024-08-08 09:50:24

[Handwritten signature]



NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.
PATRICIA TELLEZ LOMBANA

Ce 465833470



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Código: 465833470



Extracto de Acta No. 1729 de la reunión ordinaria de la Junta Directiva del 24.04.2024



Acta No. 1729

El miércoles veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), siendo las siete y treinta de la mañana (7:30 a.m.), se reunió la JUNTA DIRECTIVA de BBVA Colombia en sesión ordinaria, que se desarrolló de forma híbrida, presencialmente en la Dirección General de BBVA Colombia ubicada en la Carrera 9 # 72-21 piso 12 de la ciudad de Bogotá, y no presencial mediante videoconferencia a través de la herramienta Webex; la convocatoria se realizó por el Presidente de la Junta Directiva a través de comunicación suscrita por la Vicepresidente Ejecutiva de Servicios Jurídicos y Secretaría General, de fecha quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024), así:

Nombre	Cargo	Asistencia
Carlos Caballero Argáez	Presidente Junta Directiva	SI
Xavier Queral Blanch	Primer Vicepresidente Junta Directiva	SI
Camila Escobar Corredor	Segundo Vicepresidente Junta Directiva	SI
Luis Julián Martín Carranza Ugarte	Miembro Junta Directiva	SI
Merle Pardo Bayona	Miembro Junta Directiva y Presidente Ejecutivo	SI
Olga Lucía Calzada Estupiñán	Secretaría General	SI

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Una vez la Secretaria General verificó la existencia de quórum para deliberar y decidir, se dio inicio a la sesión.
(...)

9. ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

9.1 NOVEDADES ADMINISTRADORES

(...)

Poderes:

(...)

Servicios Jurídicos y Client Solutions

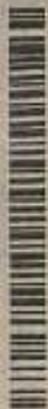
Se solicita autorización a la Junta Directiva para reemplazar los poderes generales otorgados a los abogados y gerentes de Centros Hipotecarios para la aceptación y cancelación de hipotecas y otorgamiento de escrituras de compraventa en contratos de leasing, que fueron otorgados por representantes legales que a la fecha no laboran en el Banco, ni aparecen inscritos en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, con la finalidad de mitigar devoluciones de compras de cartera por parte de entidades financieras quienes sin razón rechazan el poder, aun cuando está vigente y no ha sido revocado.

Los poderes que se requiere reemplazar son los otorgados en la Notaria 72 de Bogotá mediante las siguientes escrituras públicas:

(Handwritten signature)



C#485833469



Escritura Pública	Fecha	Nombre del Apoderado	Centro Hipotecario
3480	18/05/2011	Alexandra Ardila Ríos Abogada Asesoría Jurídica Red y CS	C.H. Bucaramanga
		Pablo Antonio Cañón Peña Abogado Asesoría Jurídica Red y CS	C.H. Bogotá
		Marisol Domínguez Sánchez Abogada Asesoría Jurídica Red y CS	C.H. Cali
		Agustín Leguizamón Gerente Centro Hipotecario	C.H. Cali
		Rubén Oario Nieto Estévez Gerente Centro Hipotecario	C.H. Bucaramanga
		8802	28/10/2015
1438	26/03/2013	Andrés Guillermo Gordon Gerente Centro Hipotecario	C.H. Bogotá
		Lubis Liney González Negrete Gerente Centro Hipotecario	C.H. Medellín

La Junta Directiva actuando dentro de sus facultades legales y estatutarias APROBÓ por UNANIMIDAD (i) Revocar los poderes otorgados en la Notaría 72 mediante escrituras públicas: 3480 del 18 de mayo de 2011, 8802 de 28 de octubre de 2015 y 1438 de 26 de marzo de 2013, por la razones expuestas; (ii) Otorgar nuevos poderes sin cambio en las facultades, para que sean suscritos por representantes legales debidamente registrados en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; y (iii) Autorizar a la Administración para que por medio de Representante Legal, en cualquier momento revoque el poder otorgado y realice los trámites pertinentes para formalizar la revocatoria.
(...)

13. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA APROBACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA.

Como último punto del orden del día, teniendo en cuenta que no fue posible terminar la elaboración del acta de la presente reunión, se presenta a consideración de la Junta, los nombres de Carlos Caballero Argáez y de Mario Pardo Bayona, para la aprobación de la presente Acta, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva, APRUEBAN por UNANIMIDAD los nombres de Carlos Caballero Argáez y Mario Pardo Bayona, como comisión para realizar la aprobación y suscripción del Acta de la presente reunión de Junta Directiva.

Constancias:

Dlga Lucía Calzada Estupiñán, Secretaria General, deja constancia que la reunión híbrida se realizó en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y el Decreto 308 del 13 de marzo de 2020, y que todos los miembros de la Junta Directiva se identificaron, participaron, deliberaron y decidieron respecto de todos los puntos del orden del día tratados en la presente reunión; a través de videoconferencia que se transmitió en simultánea durante todo el desarrollo de la misma.

Agotado el orden del día se levanta la sesión siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.).

[Handwritten signature]



2258



Ca485833488

Extracto de Acta No. 1729 de la reunión ordinaria de la Junta Directiva del 24.04.2024

BBVA
Creando Oportunidades

PRESIDENTE DE LA JUNTA,

SECRETARIA GENERAL

(Firmado)
CARLOS CABALLERO ARGÁEZ

(Firmado)
OLGA LUCÍA CALZADA ESTUPIÑÁN

COMISIÓN

Los suscritos CARLOS CABALLERO ARGÁEZ y MARIO PARDO BAYONA dejamos constancia que revisamos y estudiamos la totalidad de esta Acta y por encontrarla conforme le impartimos aprobación a nombre de la Junta Directiva y por tal razón la firmamos junto con la Secretaría General de la Junta, el veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

LOS COMISIONADOS,

(Firmado)
CARLOS CABALLERO ARGÁEZ
Presidente Junta Directiva

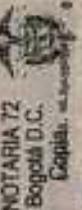
(Firmado)
MARIO PARDO BAYONA
Representante Legal

(Firmado)
OLGA LUCÍA CALZADA ESTUPIÑÁN
Secretaría General

EL PRESENTE EXTRACTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

OLGA LUCÍA CALZADA ESTUPIÑÁN
Secretaría General
Bogotá, D.C., 11 de julio de 2024

Ca485833488



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Código: 14-06-24



Certificado Generado con el Pin No: 1158671043857729

Generado el 03 de julio de 2024 a las 08:52:35

**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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, EL NOMBRE BBVA COLOMBIA.

NIT: 860003020-1

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Certificado No sin del 02 de marzo de 1956 la Superintendencia Bancaria autoriza el permiso de funcionamiento hasta el 30 de junio de 1970

Escritura Pública No 1160 del 17 de abril de 1956 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado.

Escritura Pública No 2203 del 20 de junio de 1956 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2125 del 06 de septiembre de 1962 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación estatal y de particulares en el capital del Banco.

Certificado No Sin del 18 de febrero de 1970 La Superintendencia Bancaria renueva el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 290 del 12 de febrero de 1980 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A. Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 0648 del 1° de febrero de 1980 emanada de la Superintendencia Bancaria, según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares.

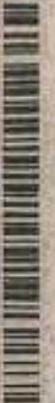
Escritura Pública No 2647 del 04 de mayo de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima de carácter privado. (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento

Escritura Pública No 2599 del 12 de marzo de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 2886 del 30 de octubre de 1998 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No 14112 del 22 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO





Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 1158671043857729

Generado el 03 de julio de 2024 a las 08:52:35

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

NACIONAL DEL COMERCIO S.A., antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No 1821 del 08 de agosto de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública No 3054 del 15 de diciembre de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a la CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A. sigla: "CORFIGAN", quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de 2000).

Escritura Pública No 3251 del 26 de marzo de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por el nombre de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA.

Resolución S.B. No 1819 del 23 de noviembre de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el noventa y ocho punto siete, ocho, tres, ocho, uno, nueve por ciento (98.783819%) del total de las acciones en circulación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

Resolución S.F.C. No 0568 del 21 de marzo de 2006 La Superintendencia Financiera, no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A., protocolizado mediante Escritura Pública 1177 del 28 de abril de 2006 Notaría 18 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1934 del 15 de diciembre de 2009 La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de BBVA LEASING por parte de BBVA COLOMBIA, protocolizada mediante Escritura Pública 6310 del 24 de diciembre de 2009 Notaría Treinta y Seis de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Certificado S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE EJECUTIVO. El Banco tendrá un Presidente Ejecutivo, elegido por la Junta Directiva, de conformidad con lo previsto en estos estatutos, para períodos de dos (2) años. Al Presidente Ejecutivo corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del Banco, sin limitación o excepción alguna distinta de aquellas expresamente previstas en la Ley o en estos estatutos. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del Banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades gubernamentales y administrativas de los Ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el Banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial. PARÁGRAFO. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente Ejecutivo, fungirá como suplente cualquiera de los Vicepresidentes Ejecutivos, asumiendo la totalidad de sus funciones, hasta tanto la Junta Directiva no elija a su sucesor. REPRESENTACION LEGAL: El Presidente Ejecutivo será el representante Legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección, la gestión y la administración de los negocios sociales con sujeción a la Ley y a los estatutos. Así mismo, tendrán la representación legal de la Entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos y las demás personas que expresamente designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá designar otros funcionarios del Banco como Representantes Legales, incluidos Abogados de las Áreas Jurídica, de Riesgos, de Asesoría Fiscal, de Recursos Humanos o de otras Áreas del Banco, con el objeto de atender todos los asuntos y actuaciones administrativas, judiciales, extrajudiciales y prejudiciales, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva. Los Gerentes de las Sucursales tendrán la representación del Banco, dentro de los límites que establezca la Junta Directiva. FUNCIONES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO. Son funciones propias del Presidente Ejecutivo: 1. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 2. Ejercer la representación legal del Banco en todos los actos y negocios de éste; 3. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales; 4. Cuidar la recaudación e inversión de los Fondos del Banco; 5. Organizar, de acuerdo con la reglamentación que dice la Junta Directiva, lo relativo a recompensas.

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

Página 2 de 5



NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia



Certificado Generado con el Pin No: 1158671043857729

Generado el 03 de julio de 2024 a las 08:52:35

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

jubilaciones, auxilios y prestaciones sociales de los empleados; 6. Administrar los intereses sociales en la forma que determine la Junta Directiva; 7. Ejercer las atribuciones que le delegue la Junta Directiva; 8. Mantener a la Junta Directiva completamente informada de la marcha de los negocios y suministrar los informes que le sean pedidos; 9. Convocar a la Asamblea General a sus reuniones ordinarias en las fechas señaladas en esos estatutos, y a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, así como a los demás órganos sociales del Banco; 10. Presentar previamente a la Junta Directiva los Estados Financieros destinados a la Asamblea General, junto con los informes explicativos que determine la ley y el Proyecto de Distribución de utilidades; 11. Nombrar y remover a los funcionarios del Banco y demás empleados de su competencia; 12. Delegar en los altos ejecutivos y funcionarios del Banco las facultades que considere convenientes; 13. Proponer a la Junta Directiva, la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 14. Desarrollar la política y estrategia del Banco, sus filiales, subsidiarias y negocios; 15. Elaborar programas y señalar objetivos para la realización de los negocios sociales; 16. Proponer a la Junta Directiva los negocios que considere convenientes; 17. Proponer a la Junta Directiva proyectos de expansión; 18. Dirigir y organizar todos los servicios y departamentos del Banco, designar y remover a los responsables de los mismos; 19. Asistir, en caso de no ser miembro, con voz, a las reuniones de Junta Directiva; 20. Implementar y comunicar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno (SCI); verificar su operatividad al interior del Banco y su adecuado funcionamiento; 22. Poner en funcionamiento la estructura, procedimientos y metodologías inherentes al SCI, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva; 23. Las demás funciones que le correspondan como órgano directivo del Banco. En general, corresponden al Presidente Ejecutivo todas las funciones de dirección, gestión, administración y representación necesarias. (Escritura Pública 0958 del 24 de abril de 2020 Notaría 72 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Marlo Pardo Bayona Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CE - 1098155	Presidente Ejecutivo
Esther Dafaucé Velázquez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2022	CE - 7412748	Vicepresidente Ejecutivo del Área Financiera
Olga Lucía Calzada Estupiñán Fecha de inicio del cargo: 21/12/2023	CC - 52144047	Vicepresidente Ejecutiva de Servicios Jurídicos y Secretaría General
Alfredo López Baca Calvo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2018	CE - 870903	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Riesgos
Pedro Antonio Díaz Sáenz Fecha de inicio del cargo: 10/05/2012	CC - 7224759	Representante Legal en Calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario
Myriam Cala León Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 63302203	Representante Legal en Calidad de Responsable Asesoría Institucional
Néstor Orlando Prieto Ballén Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 79415663	Representante Legal en Calidad de Responsable Contencioso
John Jairo Martínez Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79605009	Representante Legal en Calidad de Administrador de Mercados
Carlos Alberto Rodríguez López Fecha de inicio del cargo: 20/09/2018	CC - 79400740	Vicepresidente Ejecutivo de Corporate & Investment Banking
Ronal Edgardo Saavedra Tamayo Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 7229456	Representante Legal en Calidad de Director de Operaciones
Alejandra Raquel Llerena Polo Fecha de inicio del cargo: 31/07/2014	CC - 51974008	Directora de Asesoría Jurídica Laboral

República de Colombia cadena.

Impresión realizada para sus consultas de copias de recibos y balances, certificados y documentos del registro nacional

Ca485833466



34-06-24

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Código de Notaría



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 1158671043857729

Generado el 03 de julio de 2024 a las 08:52:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Natalia Martínez Simmonds Fecha de inicio del cargo: 11/08/2022	CC - 52254507	Representante Legal Head of Global Transactional Banking
Miguel Ángel Charria Llévano Fecha de inicio del cargo: 12/05/2022	CC - 79980438	Vicepresidente Ejecutivo de la Dirección de Redes
Gregorio Blanco Mesa Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CE - 295013	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Ingeniería
William Fredy Rincón Vargas Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 79450331	Director Servicios Jurídicos CIB & Tesorería con Representación Legal
José Nicolas Gómez Vallejo Fecha de inicio del cargo: 31/08/2023	CC - 14822033	Representante Legal en calidad de Director de Global Market Colombia
Alberto Parra Alonso Fecha de inicio del cargo: 11/05/2023	PASAPORTE - XDD833325	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Talento y Cultura
María Alejandra Olivares Barrera Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 1102851048	Representante Legal en Calidad de Directora de Desarrollo y Estrategia de Servicios Jurídicos y Secretaría General
Sergio Andrés Lizarazo Lizarazo Fecha de inicio del cargo: 03/06/2021	CC - 72292835	Representante Legal en Calidad de Director de la Banca de Empresas
Guillermo Andres Gonzalez Vargas Fecha de inicio del cargo: 10/09/2020	CC - 7722135	Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions
Monica Osorno Chaparro Fecha de inicio del cargo: 24/11/2022	CC - 29116738	Representante Legal en Calidad de Directora de Banca de Gobiernos
John Jairo Reyes Garibello Fecha de inicio del cargo: 18/02/2021	CC - 79837269	Representante Legal en calidad de Director de Recovery & Workout
Fior Edilma Duarte Méndez Fecha de inicio del cargo: 18/03/2021	CC - 52151992	Representante Legal en calidad de Gerente de Gestión de Impuestos
Luis Fernando Guzman Chams Fecha de inicio del cargo: 12/04/2021	CC - 8485395	Representante Legal en Calidad de Gerente Territorial Norte y Occidente
Diego Felipe Riveros Riveros Fecha de inicio del cargo: 03/06/2021	CC - 79595341	Representante Legal en Calidad de Director de Wealth Management





Certificado Generado con el Pin No: 1158671043857729

Generado el 03 de julio de 2024 a las 08:52:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Mauricio Gutiérrez Remolins Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 94385245	Representante Legal en calidad de Director de Employee Experience. (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024000185-000 del día 2 de enero de 2024 que con documento del 30 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Representante Legal en calidad de Director de Employee Experience y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1722 del 30 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ramírez López Diana Carolina Del Mar Fecha de inicio del cargo: 19/05/2022	CC - 52869668	Representante Legal en calidad de Directora de Estrategia SDA y DATA CIB
Mario Alberto Sánchez Páez Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 80875747	Representante Legal en Calidad de Director de Gestión Financiera
Rubén Darío Nuñez Mejía Fecha de inicio del cargo: 30/11/2023	CC - 79670967	Representante Legal en Calidad de Director de Premises & Services

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ
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."



C#485833485



04-96-24



República de Colombia



A4086718793

C4465833471

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **2258**
DE FECHA: **08 AGO 2024**

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2.024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

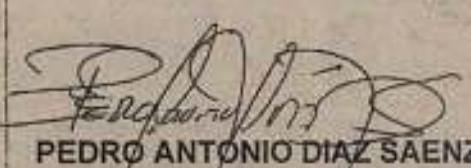
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 81.900,00

IVA \$ 35.663,00

SUPERINTENDENCIA \$ 8.700,00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0,00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 8.700,00




PEDRO ANTONIO DIAZ SAENZ

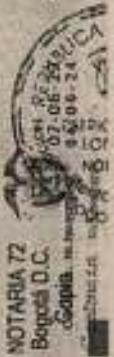
C. C. No. 7224754 D tua.

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Nit. No. 860.003.020-1



11323K619A004754



República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del registro



Patricia Téllez Lombana
 NOTARIA SETENTA Y DOS
 PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CRISTAL M - BENZO.



NOTARIA 72
 Bogotá D.C.
 Copia



Ca485105275



NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana – Notaria
NIT 51.933.924-1

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2258

ES PRIMERA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2258 DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2024 QUE SE EXPIDE EN 10 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO, ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013 .

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO .

[Handwritten signature]



PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA TITULAR

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA .

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO .

[Handwritten signature]



PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA TITULAR

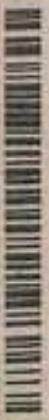
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.



LOMBANA

República de Colombia cadena.

Modelo autorizado para uso electrónico de copia de escritura pública, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca485105275

04-08-24



Bogotá D.C., 12 de febrero 2025

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C
SECRETARIA DE HABITAT
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

ANDRES NOGUERA RICAURTE mayor de edad, vecino de Bogotá D.C identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 de Bogotá, en mi condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la notaría once (11) de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita en el Poder General otorgado mediante la escritura pública número mil trescientos treinta y siete 1337 del veintidós (22) de Agosto de 2019 de la Notaría sesenta y cinco (65) de Bogotá y el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocero y representante del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA FUENTE – FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7, por solicitud del Fideicomitente **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S COADYUVO Y AUTORIZO**, al enajenador **CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S** identificado con Nit 811020804-2 en el trámite de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto almendro etapa 1 ubicado en la calle AC 17 #120-90 y AC 17 #120-90 IN 1 identificado con matrículas inmobiliarias No. 50C-842403 y No. 50C-167522

Mi coadyuvada tiene poder amplio y suficiente, para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni Interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente



ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. No. 80.503.834 de Bogotá
Representante Legal - **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
Actuando única y exclusivamente como vocero y administrador del PA LA FUENTE

Cólar
Alberto
Chavez
Esquivel
Pasc.
Orlando
Bustos Muñoz
Alba Rocío



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 314-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a:
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 80503834 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariainera.com para verificar este documento.

Bogotá D.C., 2025-02-14 11:20:21



Identificación: 135wz
Jueves 14 FEB 2025

Diana Marcela Mojica Caraballo
DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 20 N° 18B-17



14 FEB 2025

[Handwritten signature]

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 3 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS

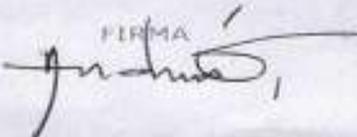
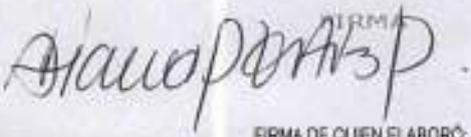
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1				
DIRECCIÓN:	AC 17 # 120 – 90 Y AC 17 # 120 – 90 INT 1				
APARTAMENTOS:	153	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.974 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.277.256 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	7.912 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.472.784 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.798.661	480.131 \$/m ²	13,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 14.898.384	1.883.080 \$/m ²	54,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 5.446.707	688.436 \$/m ²	19,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.669.376	211.001 \$/m ²	6,1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.662.531	210.135 \$/m ²	6,1%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 27.475.659	3.472.784 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 29.316.706	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.841.047 ✓ 6,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.798.661	13,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 5.067.000	18,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 16.400.000	59,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2.209.998	8,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 27.475.659	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/10/2014
CODIGO
PM05-F0121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 2186 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 18 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2014-mar-01	2. Solicitante: CONAFUTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS (ETAPA 1)			
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	229.800	48,30	4.736	149,97	\$ 0	2028	\$ 1.530.063
Valor mínimo	137.724	31,60	4.358	90,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	24			119			
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN Sí, Construcción en agosto hasta 100 V121 NO

Totales 153 \$ 29.316.706 5.937,80 m² \$ 2.931.671 10,00%

ITEM	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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T2-101	137.724	31,60	13.772	137.724	4.358	10,00%	VIP
2	T2-102	137.724	31,60	13.772	275.448	4.358	10,00%	VIP
3	T2-103	192.173	38,60	19.217	467.621	4.979	10,00%	VIS
4	T2-104	192.173	38,00	19.217	659.794	5.057	10,00%	VIS
5	T2-105	192.173	38,00	19.217	851.967	5.057	10,00%	VIS
6	T2-106	192.173	37,90	19.217	1.044.140	5.071	10,00%	VIS
7	T2-107	213.500	45,30	21.350	1.257.640	4.713	10,00%	VIS
8	T2-108	192.173	38,00	19.217	1.449.813	5.057	10,00%	VIS
9	T2-109	192.173	38,00	19.217	1.641.986	5.057	10,00%	VIS
10	T2-201	137.724	31,60	13.772	1.779.710	4.358	10,00%	VIP
11	T2-202	137.724	31,60	13.772	1.917.434	4.358	10,00%	VIP
12	T2-203	213.500	44,20	21.350	2.130.934	4.830	10,00%	VIS
13	T2-204	192.173	38,00	19.217	2.323.107	5.057	10,00%	VIS
14	T2-205	192.173	38,00	19.217	2.515.280	5.057	10,00%	VIS
15	T2-206	213.500	45,30	21.350	2.728.780	4.713	10,00%	VIS
16	T2-207	213.500	45,30	21.350	2.942.280	4.713	10,00%	VIS
17	T2-208	192.173	38,00	19.217	3.134.453	5.057	10,00%	VIS
18	T2-209	192.173	38,00	19.217	3.326.626	5.057	10,00%	VIS
19	T2-301	137.724	31,60	13.772	3.464.350	4.358	10,00%	VIP
20	T2-302	137.724	31,60	13.772	3.602.074	4.358	10,00%	VIP
21	T2-303	213.500	44,20	21.350	3.815.574	4.830	10,00%	VIS
22	T2-304	192.173	38,00	19.217	4.007.747	5.057	10,00%	VIS
23	T2-305	192.173	38,00	19.217	4.199.920	5.057	10,00%	VIS
24	T2-306	213.500	45,30	21.350	4.413.420	4.713	10,00%	VIS
25	T2-307	213.500	45,30	21.350	4.626.920	4.713	10,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PMIS-FOI1
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO HABITACOPES

Decreto 2788 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 189, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-03	2. Solicitante: CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	229.599	45,30	6.436	149,97	2026	\$ 1.530.263
	Valor mínimo	137.724	31,60	4.358	90,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34		119				
9. Observación							
10. Firma del Solicitante							

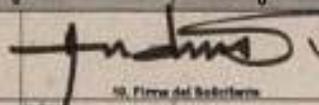
FILA VALIDACIÓN	11. ¿El precio de venta es superior a los 100 millones?							NO
-----------------	---	--	--	--	--	--	--	----

Totales	153	\$ 29.316.706	6.937,06 m ²	\$ 2.831.671			10,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	T2-308	192.173	38,00	19.217	4.819.093	5.057	10,00%	VIS
27	T2-309	192.173	38,00	19.217	5.011.266	5.057	10,00%	VIS
28	T2-401	137.724	31,60	13.772	5.148.990	4.358	10,00%	VIP
29	T2-402	137.724	31,60	13.772	5.286.714	4.358	10,00%	VIP
30	T2-403	213.500	44,20	21.350	5.500.214	4.830	10,00%	VIS
31	T2-404	192.173	38,00	19.217	5.692.387	5.057	10,00%	VIS
32	T2-405	192.173	38,00	19.217	5.884.560	5.057	10,00%	VIS
33	T2-406	213.500	45,30	21.350	6.098.060	4.713	10,00%	VIS
34	T2-407	213.500	45,30	21.350	6.311.560	4.713	10,00%	VIS
35	T2-408	192.173	38,00	19.217	6.503.733	5.057	10,00%	VIS
36	T2-409	192.173	38,00	19.217	6.695.906	5.057	10,00%	VIS
37	T2-501	137.724	31,60	13.772	6.833.630	4.358	10,00%	VIP
38	T2-502	137.724	31,60	13.772	6.971.354	4.358	10,00%	VIP
39	T2-503	213.500	44,20	21.350	7.184.854	4.830	10,00%	VIS
40	T2-504	192.173	38,00	19.217	7.377.027	5.057	10,00%	VIS
41	T2-505	192.173	38,00	19.217	7.569.200	5.057	10,00%	VIS
42	T2-506	213.500	45,30	21.350	7.782.700	4.713	10,00%	VIS
43	T2-507	213.500	45,30	21.350	7.996.200	4.713	10,00%	VIS
44	T2-508	192.173	38,00	19.217	8.188.373	5.057	10,00%	VIS
45	T2-509	192.173	38,00	19.217	8.380.546	5.057	10,00%	VIS
46	T2-601	137.724	31,60	13.772	8.518.270	4.358	10,00%	VIP
47	T2-602	137.724	31,60	13.772	8.655.994	4.358	10,00%	VIP
48	T2-603	213.500	44,20	21.350	8.869.494	4.830	10,00%	VIS
49	T2-604	192.173	38,00	19.217	9.061.667	5.057	10,00%	VIS
50	T2-605	192.173	38,00	19.217	9.253.840	5.057	10,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CÓDIGO PM05-FD121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP\$

Decreto 2780 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 10 de 2012, artículo 145, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-mar-03	2. Solicitante: DONATURA CONSTRUCCIÓN Y VIVENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	228.838	45,30	5.438	149,97	\$ 0	2026	\$ 1.520.263
Valor mínimo	137.724	31,60	4.358	30,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34			119			
9. Observación:	 No. Firma del Subsecretario						

FILA VALIDACIÓN

Totales		163	\$ 29.318.706	6.937,00 m²	\$ 2.931.671		10,00%	
ITEM	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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
61	T2-606	213.500	45,30	21.350	9.487.340	4.713	10,00%	VIS
62	T2-607	213.500	45,30	21.350	9.680.840	4.713	10,00%	VIS
63	T2-608	192.173	38,00	19.217	9.873.013	5.057	10,00%	VIS
64	T2-609	192.173	38,00	19.217	10.065.186	5.057	10,00%	VIS
65	T2-701	137.724	31,60	13.772	10.202.910	4.358	10,00%	VIP
66	T2-702	137.724	31,60	13.772	10.340.634	4.358	10,00%	VIP
67	T2-703	213.500	44,20	21.350	10.554.134	4.830	10,00%	VIS
68	T2-704	192.173	38,00	19.217	10.746.307	5.057	10,00%	VIS
69	T2-705	192.173	38,00	19.217	10.938.480	5.057	10,00%	VIS
70	T2-706	213.500	45,30	21.350	11.151.980	4.713	10,00%	VIS
71	T2-707	213.500	45,30	21.350	11.365.480	4.713	10,00%	VIS
72	T2-708	192.173	38,00	19.217	11.557.653	5.057	10,00%	VIS
73	T2-709	192.173	38,00	19.217	11.749.826	5.057	10,00%	VIS
74	T2-801	137.724	31,60	13.772	11.887.550	4.358	10,00%	VIP
75	T2-802	137.724	31,60	13.772	12.025.274	4.358	10,00%	VIP
76	T2-803	213.500	44,20	21.350	12.238.774	4.830	10,00%	VIS
77	T2-804	206.585	38,00	20.659	12.445.359	5.436	10,00%	VIS
78	T2-805	206.585	38,00	20.659	12.651.944	5.436	10,00%	VIS
79	T2-806	213.500	45,30	21.350	12.865.444	4.713	10,00%	VIS
80	T2-807	213.500	45,30	21.350	13.078.944	4.713	10,00%	VIS
81	T2-808	206.585	38,00	20.659	13.285.529	5.436	10,00%	VIS
82	T2-809	206.585	38,00	20.659	13.492.114	5.436	10,00%	VIS
83	T2-901	137.724	31,60	13.772	13.629.836	4.358	10,00%	VIP
84	T2-902	137.724	31,60	13.772	13.787.562	4.358	10,00%	VIP
85	T2-903	213.500	44,20	21.350	13.981.062	4.830	10,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FORMA
001/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-En miles COP-

Decreto 1961 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 10, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-01	2. Solicitante: CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
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	228.500	48,30	5.428	148,97	\$ 0	2026	\$ 1.530.263
Valor mínimo	137.724	31,60	4.358	90,05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34			119		0	0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

11. FILA VALIDACIÓN

NO

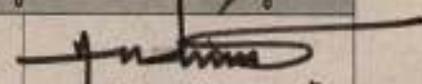
Totales	163	\$ 28.216.706	5.937,50 m²	\$ 2.931.671		10,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	T2-904	206.585	38,00	20.659	14.187.647	5.436	10,00%	VIS
77	T2-905	206.585	38,00	20.659	14.394.232	5.436	10,00%	VIS
78	T2-906	213.500	45,30	21.350	14.607.732	4.713	10,00%	VIS
79	T2-907	213.500	45,30	21.350	14.821.232	4.713	10,00%	VIS
80	T2-908	206.585	38,00	20.659	15.027.817	5.436	10,00%	VIS
81	T2-909	206.585	38,00	20.659	15.234.402	5.436	10,00%	VIS
82	T2-1001	137.724	31,60	13.772	15.372.126	4.358	10,00%	VIP
83	T2-1002	137.724	31,60	13.772	15.509.850	4.358	10,00%	VIP
84	T2-1003	213.500	44,20	21.350	15.723.350	4.830	10,00%	VIS
85	T2-1004	206.585	38,00	20.659	15.929.935	5.436	10,00%	VIS
86	T2-1005	206.585	38,00	20.659	16.136.520	5.436	10,00%	VIS
87	T2-1006	213.500	45,30	21.350	16.350.020	4.713	10,00%	VIS
88	T2-1007	213.500	45,30	21.350	16.563.520	4.713	10,00%	VIS
89	T2-1008	206.585	38,00	20.659	16.770.105	5.436	10,00%	VIS
90	T2-1009	206.585	38,00	20.659	16.976.690	5.436	10,00%	VIS
91	T2-1101	137.724	31,60	13.772	17.114.414	4.358	10,00%	VIP
92	T2-1102	137.724	31,60	13.772	17.252.138	4.358	10,00%	VIP
93	T2-1103	213.500	44,20	21.350	17.465.638	4.830	10,00%	VIS
94	T2-1104	206.585	38,00	20.659	17.672.223	5.436	10,00%	VIS
95	T2-1105	206.585	38,00	20.659	17.878.808	5.436	10,00%	VIS
96	T2-1106	213.500	45,30	21.350	18.092.308	4.713	10,00%	VIS
97	T2-1107	213.500	45,30	21.350	18.305.808	4.713	10,00%	VIS
98	T2-1108	206.585	38,00	20.659	18.512.393	5.436	10,00%	VIS
99	T2-1109	206.585	38,00	20.659	18.718.978	5.436	10,00%	VIS
100	T2-1201	137.724	31,60	13.772	18.856.702	4.358	10,00%	VIP

194

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 08/10/2014
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO: PMS-F031
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
Citas en COPS

Decreto 1801 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2015-mar-03	2. Solicitante: CONALURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo: 223.500	45,30	5.436	18.927	\$ 0	2026	\$ 1.530.263
	Valor mínimo: 137.724	31,60	4.358	95,36			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34			119		0	0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

11. Validación (El/los funcionario/s en garantía deben ser VPS)	NO
--	----

Totales	153	\$ 29.316.704	6.937,00 m²	\$ 2.931.671		10,00%
---------	-----	---------------	-------------	--------------	--	--------

ITEM	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. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	T2-1202	137.724	31,60	13.772	18.994.426	4.358	10,00%	VIP
102	T2-1203	213.500	44,20	21.350	19.207.926	4.830	10,00%	VIS
103	T2-1204	206.585	38,00	20.659	19.414.511	5.436	10,00%	VIS
104	T2-1205	206.585	38,00	20.659	19.621.096	5.436	10,00%	VIS
105	T2-1206	213.500	45,30	21.350	19.834.596	4.713	10,00%	VIS
106	T2-1207	213.500	45,30	21.350	20.048.096	4.713	10,00%	VIS
107	T2-1208	206.585	38,00	20.659	20.264.681	5.436	10,00%	VIS
108	T2-1209	206.585	38,00	20.659	20.481.266	5.436	10,00%	VIS
109	T2-1301	137.724	31,60	13.772	20.698.990	4.358	10,00%	VIP
110	T2-1302	137.724	31,60	13.772	20.916.714	4.358	10,00%	VIP
111	T2-1303	213.500	44,20	21.350	21.135.214	4.830	10,00%	VIS
112	T2-1304	206.585	38,00	20.659	21.363.384	5.436	10,00%	VIS
113	T2-1305	206.585	38,00	20.659	21.592.384	5.436	10,00%	VIS
114	T2-1306	213.500	45,30	21.350	21.827.884	4.713	10,00%	VIS
115	T2-1307	213.500	45,30	21.350	22.064.384	4.713	10,00%	VIS
116	T2-1308	206.585	38,00	20.659	22.301.884	5.436	10,00%	VIS
117	T2-1309	206.585	38,00	20.659	22.540.384	5.436	10,00%	VIS
118	T2-1401	137.724	31,60	13.772	22.779.884	4.358	10,00%	VIP
119	T2-1402	137.724	31,60	13.772	23.020.384	4.358	10,00%	VIP
120	T2-1403	213.500	44,20	21.350	23.261.884	4.830	10,00%	VIS
121	T2-1404	206.585	38,00	20.659	23.504.384	5.436	10,00%	VIS
122	T2-1405	206.585	38,00	20.659	23.747.884	5.436	10,00%	VIS
123	T2-1406	213.500	45,30	21.350	23.992.384	4.713	10,00%	VIS
124	T2-1407	213.500	45,30	21.350	24.237.884	4.713	10,00%	VIS
125	T2-1408	206.585	38,00	20.659	24.484.384	5.436	10,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
09/11/2024
CODIGO
FMS-FO11
VERSION
10

ÁREA DE VENTAS
Código COPE

Decreto 780 de 2004, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-03	2. Solicitante: CONALCURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio máx \$	Área m ²	Precio máx \$ / m ²	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	229.500	45,30	5.066	149,97	\$ 0	2026	\$ 1.630.263
Valor mínimo	137.724	31,60	4.358	99,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34			119		0	0

9. Observación:

[Firma]
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

11. Validación por el área de Ventas
NO

Totales	163	\$ 29.316.706	6.937,00 m ²	\$ 2.931.671		10,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	T2-1409	206.585	38,00	20.659	23.945.842	5.436	10,00%	VIS
127	T2-1501	137.724	31,60	13.772	24.083.566	4.358	10,00%	VIP
128	T2-1502	137.724	31,60	13.772	24.221.290	4.358	10,00%	VIP
129	T2-1503	229.500	44,20	22.950	24.450.790	5.192	10,00%	VIS
130	T2-1504	206.585	38,00	20.659	24.657.375	5.436	10,00%	VIS
131	T2-1505	206.585	38,00	20.659	24.663.960	5.436	10,00%	VIS
132	T2-1506	229.500	45,30	22.950	25.093.460	5.066	10,00%	VIS
133	T2-1507	229.500	45,30	22.950	25.322.960	5.066	10,00%	VIS
134	T2-1508	206.585	38,00	20.659	25.529.545	5.436	10,00%	VIS
135	T2-1509	206.585	38,00	20.659	25.736.130	5.436	10,00%	VIS
136	T2-1601	137.724	31,60	13.772	25.873.854	4.358	10,00%	VIP
137	T2-1602	137.724	31,60	13.772	26.011.578	4.358	10,00%	VIP
138	T2-1603	229.500	44,20	22.950	26.241.078	5.192	10,00%	VIS
139	T2-1604	206.585	38,00	20.659	26.447.663	5.436	10,00%	VIS
140	T2-1605	206.585	38,00	20.659	26.654.248	5.436	10,00%	VIS
141	T2-1606	229.500	45,30	22.950	26.883.748	5.066	10,00%	VIS
142	T2-1607	229.500	45,30	22.950	27.113.248	5.066	10,00%	VIS
143	T2-1608	206.585	38,00	20.659	27.319.833	5.436	10,00%	VIS
144	T2-1609	206.585	38,00	20.659	27.526.418	5.436	10,00%	VIS
145	T2-1701	137.724	31,60	13.772	27.664.142	4.358	10,00%	VIP
146	T2-1702	137.724	31,60	13.772	27.801.866	4.358	10,00%	VIP
147	T2-1703	229.500	44,20	22.950	28.031.366	5.192	10,00%	VIS
148	T2-1704	206.585	38,00	20.659	28.237.951	5.436	10,00%	VIS
149	T2-1705	206.585	38,00	20.659	28.444.536	5.436	10,00%	VIS
150	T2-1706	229.500	45,30	22.950	28.674.036	5.066	10,00%	VIS

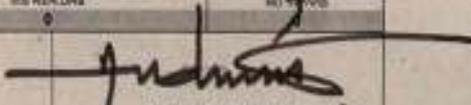
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FORMA PM5-F0121
		CÓDIGO PM5-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Clase miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y literal 7, literal c) y Decreto 19 de 2017, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-03	2. Solicitante: CONAL TURIA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda ALMENDRO APARTAMENTOS ETAPA 1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	229.500	45,30	5.436	149,87	\$ 0	2026
	Valor mínimo	137.734	31,60	4.358	90,00		\$ 1.530.263
Cantidad VIVIENDAS por tipo	34			119			

9. Observación:


 10. Firma del Solicitante

11. Indicar si la información es aprobada según el artículo 185 del Decreto 2180 de 2008	NO
--	----

Totales	163	\$ 28.316.706	5.937,00 m²	\$ 2.931,671			10,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
181	T2-1707	229.500	45,30	22.950	28.903.536	5.066	10,00%	VIS
182	T2-1708	206.585	38,00	20.659	29.110.121	5.436	10,00%	VIS
183	T2-1709	206.585	38,00	20.659	29.316.706	5.436	10,00%	VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ALMENDRO APARTAMENTOS

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 153

DIRECCIÓN: AC CALLE 17 N° 120-90, AC CALLE 17 N° 120-90 IN 1, BOGOTÁ D.C

CONSTRUCTORA: CONALtura CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS

FECHA (dd-mm-aa): 03/03/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO

En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructuras Receptoras de Actividades Económicas, Estructuras Receptoras de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? SI NO

En caso de responder "SI" se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia? SI NO

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El valor por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de que tipo:

- * Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- * Materias primas extraídas en un radio de 300 km tomando como centro al proyecto
- * Productos o Materiales que cuentan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- * Materiales con contenidos reciclados por consumo y joint consumo
- * Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate < 50 g/L, Pintura Brilante < 100 g/L, Pintura Brillo Alto < 130 g/L.
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en asfalto estructural
- * Materiales que cuentan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044
- * Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados

TORRE 1 y 2: PILOTES A 34M + LOSA VIGAS DESCOLGADAS

EDIFICIO COMUNITAL Y PORTERÍA: ZAPATAS + LOSA VIGAS DE CIMENTACION

TANQUE: VIGAS DE CIMENTACION 24 MPa

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilote utilizado: TORRE 1 y 2: (F' C KGF/CM2) PILOTES 345 34 M

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

TORRE 1 y 2: Estructura industrializada, muros en concreto de 10cm y 15 cm (F' C KGF/CM2) VIGAS AEREAS Y LOSAS 210 - MUROS P1-P5 350 - P6-P11 280 P12-CUB 210
 EDIFICIO COMUNAL Y PORTERIA: (F' C KGF/CM2) VIGAS CIM 280 - VIGAS Y LOSAS AEREAS 280 - COLUMNAS Y MUROS 280
 TANQUE VIGAS DE CIMENTACION 28 MPA

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo en fachada y granplán

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Muros divisorios apartamento

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

El apartamento se entrega en obra gris, los muros divisorios van en bloques a la vista o concreto

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Ceraf? _____

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio: _____ 4 mm grado _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo y granplán

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera de evacuación: en concreto a la vista. Puntos fijos cerámicos. Balda en gris

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil: _____**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Muros y pisos en concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Reja metálica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se proyectan dos tanques en concreto

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los maripólagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

 SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características

Solamente para la ducha	
Solamente para la ducha y a una altura de 1,80 m	
Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.2	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 14	

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características

Puntos fijos y Escaleras PANEL LED REDONDO -20W-4K.			
Zonas comunes luminaria LED STREET LIGHT 20W NW2			
Lobby y portería paneles LED cuadrado, Panel LED redondo 12W -18W NW			
Zonas comunes luminaria LED STREET 20W NW2			
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Senar	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Senar	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Senar	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cargue con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

- SI NO

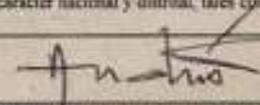
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características

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.

Se precisa que este formato podrá ser leído en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe descargos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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. 30 de 1995.


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 23 AGO 2024
DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del fideicomiso **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, constituido sobre los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 17 120 90 (ACTUAL) y AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación n.º 11001-3-24-0212 de fecha 16 de febrero de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que la entonces Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá - Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico denominado **ARBORA** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 17 120 90 (ACTUAL) / AC 17 120 90 INT 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón de Bogotá D.C. y otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo, se establecieron sus normas urbanísticas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, mediante acto administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023.
3. Que el predio objeto de la solicitud de licencia se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal N° 76 (UPZ 76), denominada Fontibón San Pablo, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Industrial.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

4. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
5. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante el Acto Administrativo 11001-1-23-1117 del 21 de febrero de 2023, acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 22 de febrero de 2023, las cuales corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 327 de 2004.
6. Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y un 8% restante para equipamiento comunal público.
7. Que, de acuerdo con lo anterior, la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) consiste en:
 - A. Reconfiguración de las zonas de cesión Obligatoria para Parques y Equipamientos, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
 - B. Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 179,85 M2.
 - C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se aumenta a 2974,08 M2.
 - D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.
8. Que el fideicomitente, para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se acogen a las condiciones definidas en los ordinales b y c del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, dando aplicación a la Tabla de Equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" así:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT. 51.630.853.4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

- En aplicación del ordinal b del Artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión de área de malla vial arterial se autoriza 4.8 m² de construcción adicional.
 - En concordancia con el ordinal c del Artículo antes citado, y teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato tres (3), por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** de 2.75 para el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ALMENDRO** antes (Arbora), calculado sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.
9. Que el proyecto cuenta con un área para la conformación de la malla vial arterial de 680,63 m² por la AC 17 Avenida Centenario V-1, lo que genera una autorización de 3.267,024 m² adicionales.
 10. Que así mismo, se acoge a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 179,85 m² de cesión adicional para parque, de los cuales 150,574 m² son utilizados para aumentar la edificabilidad.
 11. Que como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2,42 específicamente hasta obtener 11.835,663 m² de construcción, el detalle del sistema de reparto de cargas y beneficios se encuentra contenido en el plano distinguido con el No. **CU3F143/4-03** que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
 12. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que "Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:
 - a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
 - b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.

JURADO URBANO
SANZA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

- c. **Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.**
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- e. **El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.**

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital." (negritas fuera del texto original). De acuerdo con lo anterior, la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales C y E del citado artículo.

- 13. Que el detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3F143/4-03**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
- 14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ALMENDRO** antes (Arbora), se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.
- 15. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ALMENDRO** antes (Arbora), no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA/MEDIA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
- 16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico de la referencia, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de 19 de marzo de 2024 y en búsqueda de garantizar transparencia en la gestión, este despacho publicó el comunicado en la página web el mismo 15 de marzo de 2024, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno respecto a la constitución en parte del trámite.
- 17. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-24-0212 del 16 de febrero de 2024, para la

NA SAN
3841



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

aprobación del proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública.

18. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.
19. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá un (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3F143/4-03**.
20. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora).
21. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), han sido encontradas conformes a la Norma Urbanística por este despacho por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004 entre otras.
22. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Nacional 1077 de 2015.
23. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 y Decreto Nacional 1075 de 2015.
24. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido por el Acto Administrativo 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

25. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), cumple con las normas urbanísticas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 y cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente, según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

RESUELVE:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), identificado con plano de proyecto urbanístico n.º **CU3F143/4-03**, para los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 y AC 17 120 90 IN 1, con Folios de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), distinguido con el número **CU3F143/4-03** en un original, el cual reposará en este despacho y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas Nos. E94/E95, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico CU1F143/4-02 la siguiente nota:

"Este plano fue anulado y remplazado totalmente por el plano **CU3F143/4-03**."

6



CURADORA URBANA 3
ARG. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 91.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL) y AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón, *Modificación de Licencia Vigente de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora).*

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-24-0212 de fecha 16 de febrero de 2024.

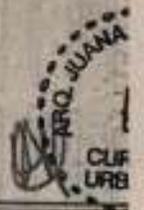
ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo NO modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización 11001-1-23-1117 expedida el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriada el día 22 de febrero de 2023.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la *Modificación de Licencia Vigente de Urbanización* a la sociedad **CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S.**, identificada con NIT 811020804-2, en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ARBORA APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA S.A.**, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO**, identificado con C.C. 71.596.308, constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana AC 17 120 90 y AC 17 120 90 IN 1, con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C167522 y 50C842403 y CHIPS AAA0080CAZM y AAA0080CBAW, de la Localidad de Fontibón.





CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), al Arquitecto **JHON ALEXANDER RENTERIA CABRERA**, identificado con C.C. n.º 79534076 y Matrícula Profesional n.º 25700-51026 CND, según información contenida en el formulario de solicitud y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-0212.

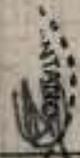
• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), al Arquitecto **NOEL LAVERDE JACQUES** identificado con C.C. 79947824 y Matrícula Profesional n.º A15302013-79947824, según información contenida en el formulario de solicitud.

ARTÍCULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el





CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853.4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.*

nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre..... **ALMENDRO** antes (Arbora)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS URBANIZACIÓN ARBORÁ			
	Item	Área (m ²)	%
1.0	ÁREA BRUTA	5.571,40	100,00%
2.0	RESERVA VIAL AV. CENTENARIO (Calle 17)	680,63	12,22%
3.0	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD	4.890,77	87,78%
4.0	CONTROL AMBIENTAL	685,53	12,30%
4.1	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 01	587,90	
	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 02	50,60	
	Control Ambiental -Av Centenario (Calle 17) Globo 03	47,03	
5.0	ÁREA NETA URBANIZABLE VALIDA PARA CÁLCULO DE CESIONES PÚBLICAS (A.N.U.C.C.)	4.205,24	75,48%
6.0	AREA DE CESION OBLIGATORIA PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO EXIGIDO	1.051,31	25,00%
6.1	ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA EXIGIDA PARA PARQUE (17% del A.N.U.C.C.)	714,89	17,00%
6.2	ÁREA DE CESIÓN PÚBLICA PARA EQUIPAMIENTO EXIGIDA (8% del A.N.U.C.C.)	336,42	8,00%
7.0	AREA DE CESION PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO (USO PARQUE) PROPUESTO (NOTA 1)	1.051,31	25,00%
8.0	ÁREA CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (ACAPE)	179,85	3,23%
9.0	AREA TOTAL DE CESION PUBLICAS AL DISTRITO	1.916,69	34,40%
10.0	Area Útil	2.974,08	53,38%
10.1	Area Útil VIP 20%	594,82	20,00%
10.2	Area Útil NO VIP	2.379,26	

SANZ
MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ-MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3F143/4-03**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), consiste en:

- A. Reconfiguración de las zonas de cesión Obligatoria para Parques y Equipamientos, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 12 y 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
- B. Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 179,85 M2.
- C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se aumenta a 2974,08 M2.
- D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), se registró por las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

I. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS

El titular del Proyecto Urbanístico denominado **ALMENDRO** antes (Arbora), modifica la propuesta urbanística previendo la cesión obligatoria para parques en un (1) globo con Área de **1.051,31 M2**, y cumple con las condiciones establecidas en el artículo 14 del Decreto 327 de 2004.

El proyecto contempla una zona de cesión adicional para aumento de edificabilidad para parque con un área de **179,85 M2**.

Las áreas de cesión para parque y equipamiento, generadas por el proceso de urbanización

10





CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1874

DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU3F143/4-03** y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

El detalle de las modificaciones se encuentra en el plano urbanístico **CU3F143/4-03**.

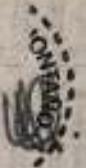
Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos en el **Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023**, continúan vigentes.

ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

ARTICULO 11. NORMAS URBANISTICAS.

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

11001-3-24-1874

23 AGO 2024
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Árbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 12. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las obligaciones y los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

Adicionalmente, el titular de la licencia deberá adelantar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en el presente acto administrativo.

ARTICULO 13. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de pérdida de fuerza de ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-23-1117 expedido el 21 de febrero de 2023 y ejecutoriado el día 22 de febrero de 2023.

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales harán parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **ALMENDRO** antes (Árbora), aprobado mediante el presente Acto Administrativo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0212

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-1874 DE 23 AGO 2024

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado ALMENDRO antes (Arbora) identificado con nomenclatura urbana AC 17 120 90 (ACTUAL), AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

CAPITULO III

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en 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 mismo.

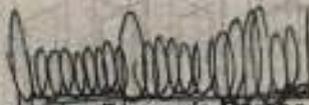
ARTÍCULO 16. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

23 AGO 2024


Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.


Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Arq. Juana Sanz Montaña
Coordinadora


Abg. Alexandra Landeta
Abogada


Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los **30 SEP 2024**

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1563	1
Acto Administrativo No.	11001-3-25-0494	FECHA DE RADICACIÓN	
		12-sept-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	28 FEB 2025	FECHA DE RDF	
		12-sept-2024	
	FECHA DE EJECUTORIA 01 ABR 2025	CATEGORÍA: IV	

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 385 de 1997, Ley 870 de 2003, sus Decretos Reglamentarios al Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2003

RESUELVE
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidade(s) de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC-17 120 90 (ACTUAL) / AC 17 120 90 IN 1 (ACTUAL) con Chile AAADDDICAZM / AAADDDICAZM, Matriculación (matriculación) 000 57522 / 500042403, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbánica UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización ALMENDRO (Localidad Fontibón), PARA EL PROYECTO ALMENDRO, EL CUAL SE DEBARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN DE 16 Y 17 PISOS PARA 279 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (245 VIS Y 34 VIP), Y DOS VOLUMENES ADOSADOS DE 1 Y 5 PISOS PARA SERVICIOS COMUNALES Y 1 SÓTANO PARA TÁNQUE DE AGUA TÉCNICOS, CON 35 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES 15 CUPOS PARA VISITANTES QUE INCLUYEN 2 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 25 CUPOS PARA TRICICLETAS; Titular(es): CONL TURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA SAS FIDUCIARIO DEL FIDUCIARIO LA FUENTE FIDUCIARIA con NIT 811020804-2 (Representante Legal CARLOS MARIO GAVIRIA QUINTERO con CC 715963061) Constructor responsable: BENTONIA CABRERA JHON ALEXANDER con CC 79534076 Matr. 25700-51026 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT. URB.	a. UPT No. 76 (Fondbón San Pedro, Dec. Dist. Reglamentario)	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A
d. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	No aplica	j. NORMA COMPLEMENTARIA:	No Aplica
1.2 ZONEO	a. Remoción en Masa: Baja	c. Enchercamiento: Media-Baja Desbordamiento: No Rompe Jact: No Av. Torriales Baja	1.3 MICRO ZONIFICACIÓN:
			LACUSTRE-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	279	35	15	25
Sistema: Agrupación	Total después de la intervención:		279	35	15	25
						2.4 ESTRATO
						3

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ALMENDRO								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.									
LOTE	2974.08	Obra Nueva	Reconstrucim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL	
SÓTANO(S)	218.88	14.373.19	0.00	0.00	14.373.19	0.00	0.00	0.00	14.373.19	
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	1054.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	13102.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	14373.19	14.373.19	0.00	0.00	14.373.19	0.00	0.00	0.00	14.373.19	
LIBRE PRIMER PISO	1010.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO			14.373.19	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			G.A	

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	17		a. TIPOLOGÍA		b. AISLADA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	40.80		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO APLICA		
c. SÓTANOS	1		CONTRA PREDIOS VE		3.00		NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		CONTRA PREDIOS VE		13.60	Obra	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		CONTRA PREDIOS VE		13.60	T	Abura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE		NO APLICA	---	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE		NO APLICA	---	NO PLANTEA		
h. AREA BAJO CUBERTA INCL	No		PATIOS		NO PLANTEA	---	NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.22		4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO						
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.33		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES		c. RETROCESOS		
			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO OMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
			c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		CONTRA ZONAS VERDES O		
			d. GRADO DE EMPLEO		Bajo		ESPACIOS PÚBLICOS		
			ELEM. NO ESTRUCTURALES		---		c		
			e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modo)		1997		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
Planos Arquitectónicos (16) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (5) / Anexo Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (117) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Elementos No Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS PARA EL LOTE UTL DE LA URBANIZACIÓN ALMENDRO SEGUN PLANO No CUSP1434-03
EL PROYECTO CUENTA CON CONCEPTOS DE LA SECRETARIA DE AMBIENTE No. 30003020229 DE JUNIO DE 2020, 3000302156735 DE SEPTIEMBRE DE 2020, 3000302143753 DE OCTUBRE DE 2020, 3000302173675 DE AGOSTO DE 2021, 3000302183675 DE DICIEMBRE DE 2021 Y SOBRE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES PARA LA COMPATIBILIDAD DEL USO DE VIVIENDA EN SUELO RESTRINGIDO.
EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE AERONAUTICA CIVIL EN DONDE SE AUTORIZA 45 MTS DE ALTURA.
EL PROYECTO PLANTEA OBLIGACION PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS, SU IMPLEMENTACION ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR
EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION APROBADA PARA DEVOLUCION TOTAL Y EL CERRAMIENTO DEL MISMO, SEGUN ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-3-24-2790 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SEGUN RESOLUCION NGR-15, REQUISITOS SUPERVISORIOS TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NGR-16 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.1 DE NGR-10 ASESORIA TECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 25 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA RESOLUCION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO EUGENIO CARLOS SANCHEZ RENO, M.P. 95202287796 ANT. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FLECHO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NGR-10, SEGUN EL LITERAL A.1.3.5.5 DE NGR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FLECHO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL DEBERADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESARROLLO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS, SEGUN LA RESOLUCION 2017 DE 2017 DE LA COMISION ASSESORIA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SEGUN RESISTENTES.

NOTIFIQUE Y CUMPLARE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) 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 presente el Recurso de Reposición ante el Concejo Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de radicación a dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETOS LEY 819 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 385 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES OBLIGATORIO EL DOMINIO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA RESORTADO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL LOTE.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Va. Bo. Jurídica	Va. Bo. Ingeniería	Va. Bo. Arquitectura	Va. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alejandra Landeta T.P. 110388	Tatiana Róvnikina T.P. 2520245104 CND	Catherine Cely T.P. 25152004-46451637	Juana Sanz T.P. 25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1563	2
Acto Administrativo No.	11001-3-25-0194	FECHA DE RADICACIÓN	
		12-sept-2024	
		FECHA DE PDF	
		12-sept-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	28 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA	01 ABR 2025
			CATEGORIA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00025320000680	18-feb.-25	14.373,10	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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 1077 del 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 geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Inmediatamente 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 según 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 proveer en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas o 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4348.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a éstos haya lugar (numeral 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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 cumplen conforme al 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).
- 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 talo de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Las contribuciones del impuesto de colindación urbana deberán presentarse 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 con 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 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).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 566 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se continúan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción paralice o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL, adoptadas en las Resoluciones Nos. 5060 de 2016, 5400 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 25, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de verificar el cumplimiento de la auto-declaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 088 de 2024 en lo pertinente.