



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-04-11 11:33:22
Anexos: 554-1 USB
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE BIENES RAIZALES.
Destino: SUBD. PREV. S. HABITACIONALES
Tipo: COMUNICACION DE BIENES RAIZALES
Origen: OVG INVERSIONES Y PROYECTOS SAS

1-2025-21708

SECRETARÍA DE VIVIENDA DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL VIVI.



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no 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 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. Y AVA BUILDER S.A.S.		2. Identificación Número 900.895.804-3 901.410.304-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Farid Camilo Garcia Jassir Amitt Agarwal		4. Identificación del representante legal C.C. 1020728670 C.E. 316953	
5. Dirección CALLE 127 A # 7 - 19 OF. 207 CALLE 100 No. 17 A 36 OF. 302		6. Teléfono 3105016246	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: admin@avabuilder.co			

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TAJ LUXURY		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 322 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 13A 97 64 - KR 13A 97A 06 - KR 13 A 97-24 - KR 13A 97 36 y KR 13 A 97-46		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 6		15. Número de estacionamientos (Visantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 Si APLICA) 190 Si APLICA	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-3-24-2754 Fecha de ejecutoria 16-dic.-2025 Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 1957.50		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 8.249.34	
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) AAA0092SHHY / AAA0092SHKL / AAA0092SHJH / AAA0092SHLW / AAA0092SHMS		23. Oficio del aval, con Radicación N*	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-11710 / 50C-58923 / 50C-1308069 / 50C-656559 / 50C-406490	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01 - Agosto 2027	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA Escritura o Contrato número Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de foto 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 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Amitt Agarwal

AMITT AGARWAL / FARID CAMILO GARCIA JASSIR
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250067**

**FECHA
1 ABR 2025**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

07 MAY 2025

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 arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).

	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: OV6 INVERSIONES y PROYECTOS radica la solicitud Laura Peña y Fabiana Alarbe
 Nombre del Proyecto: (TAS LUXURY) y AOA BUIDER SAS

(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	SUBSANADO		AFROBADO
				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 vigente (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 Acceptor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		pendiente		✓	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A			
6. Coadyuvaria 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). Oficina simple.	✓				
	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, cobramientos de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir		✓	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sustentación de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir		✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Corregir		✓	
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		pendiente		✓	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondan al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		P:		✓	
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		N/A			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o debers aparecen en las notas contables, adjuntar sopertes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		N/A			
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 prorrogas, deberán incluirse). 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 renovación 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.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). 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 renovación 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.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación este caso dentro urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 03 de septiembre de 2022.	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 ciudadela urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		completo		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
5. Formato FM05-PC086 Radicación de documentos.	g. En casos de ofeclación 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 Habitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	NA				
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.			/		
	b. Relacionar los datos de todos los caseríos que prescinda el proyecto, finados 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. Incluido plana. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			/		
	h. Los planos deben entregarse debidos uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1641, foliados y legados al final de la carpeta.			/		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
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.			
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 solicitudes 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:

- Certificación Acuerdo hipotecario adjunta poder ✓
- Lista de vinculados a la fecha de ya facturaria ✓
- Estudios financieros
- Planos completos
- Acto culminatorio
- Solicitud corrección SAC - 656559 actualizo

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Caroline Rodríguez

Firma del profesional:

cc 1019053747

Fecha de verificación:

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 es en su totalidad 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:

Karen Lorena Pava

Firma: C.C.:

cc 1002521674

cc 1075208665



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

Certificado generado con el Pin No: 2503037267109760345

Nro Matricula: 50C-58923

Página 1 TURNO: 2025-172827

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:14:10 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-06-1972 RADICACIÓN: 72029328 CON: DOCUMENTO DE: 08-06-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0092SHKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9 MANZANA 48 URBANIZACION EL CHICO RESERVADO 811.72 VARAS CUADRADAS LINDA: NORTE EN 29 METROS CON LOTE 7. ORIENTE EN 13.50 METROS CON LOTE 10. SUR: EN 29 METROS CON LOTE 11. OCCIDENTE EN 13.50 METROS CON CARRERA 13A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE GLORIA GOMEZ DE PE/A POR ESCRITURA 2208 DEL 22-06-66

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 13A 97 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 A 97-46 LOTE 9 MANZANA 48 URBANIZACION EL CHICO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3427 del 22-08-1967 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,899.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA

A: LOPEZ TRIANA ALIRIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3341 del 26-05-1971 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503037267109760345

Nro Matrícula: 50C-58923

Página 2 TURNO: 2025-172827

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:14:10 PM

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

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

DE: LOPEZ TRIANA ALIRIO

A: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4606019 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-1972 Radicación: 72067755

Doc: ESCRITURA 6770 del 27-09-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4606019

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1972 Radicación: 72067755

Doc: ESCRITURA 6770 del 27-09-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 AOS

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4606019

A: BANCO CENTRAL HIPOTACRIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1973 Radicación: 73046476

Doc: ESCRITURA 4057 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4606019

A: BANCO CENTRAL HIPOTACRIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-1973 Radicación: 73045476

Doc: ESCRITURA 4057 del 15-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 12 AOS

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4606019

A: BANCO CENTRAL HIPOTACRIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-1973 Radicación: 73048201

Doc: ESCRITURA 2694 del 02-07-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503037267109760345

Nro Matricula: 50C-58923

Pagina 3 TURNO: 2025-172827

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:14:10 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

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4608019 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-10-1986 Radicación: 1986-124752

Doc: ESCRITURA 1379 del 17-09-1986 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$98,700,000

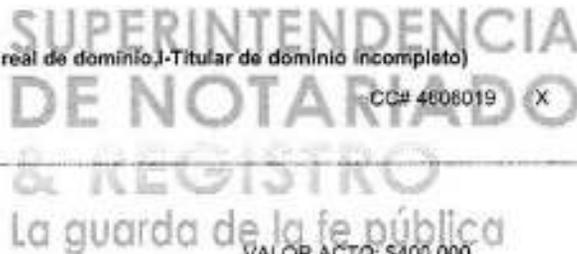
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4608019 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-1989 Radicación: 34672

Doc: ESCRITURA 1731 del 21-04-1989 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4608019

A: ZAMBRANO D DE SANDOVAL ALINA (SIC)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1989 Radicación: 41383

Doc: ESCRITURA 709 del 12-04-1989 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$98,700,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS ESCRITURA 1379-17-09-88 NOTARIA 26 DE BOGOTA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

DE: PALATINO LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-09-1995 Radicación: 1995-80180

Doc: ESCRITURA 2882 del 11-09-1995 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B 96668

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

DE: SANDOVAL ARTEAGA HERNAN

CC# 4608019

A: COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL PESK-MAR S.A

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-01-1997 Radicación: 1997-4640

Doc: ESCRITURA 2584 del 20-11-1996 NOTARIA 26 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2503037267109760345

Nro Matricula: 50C-58923

Pagina 4 TURNO: 2025-172827

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:14:10 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SE ACLARA LA ESCRITURA 709 12-04-89 DE LA NOTARIA 26 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR LA CLAUDSULA SEGUNDA.

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-04-2002 Radicación: 2002-26879

Doc: ESCRITURA 918 del 21-03-2002 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$350.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL PESK-MAR S.A.

A: MENDOZA PATI/O RODRIGO ALONSO

CC# 19131112 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-77335

Doc: ESCRITURA 2182 del 19-07-2006 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$550.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA PATI/O RODRIGO ALONSO

CC# 19131112

A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8600892943 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-118653

Doc: OFICIO 78400 del 18-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-02-2011 Radicación: 2011-12008

Doc: OFICIO 5660065691 del 08-02-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE LEVANTA LA MEDIDA DE INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA CENTRO

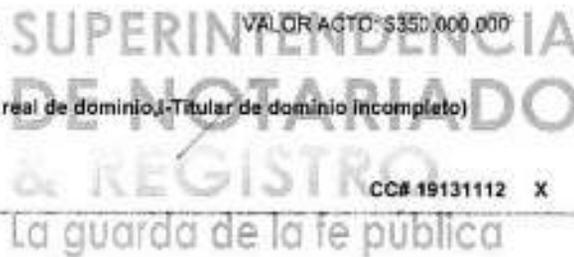
A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8600892943 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-94424

Doc: ESCRITURA 20610 del 01-11-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.415.892.332





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

Certificado generado con el Pin No: 2503037267109760345

Nro Matricula: 50C-58923

Pagina 5 TURNO: 2025-172827

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:14:10 PM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010)

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

DE: LEASING COLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8600892943

A: OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9008956043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1177 Fecha: 12-02-2007

MATRIZ NO EXISTENTE EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34 C2006-IN1177

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-1736 Fecha: 28-02-2025

SE INCLUYE AL COMPRADOR (LOPEZ TRIANA ALIRIO) VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-1736

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-172827

FECHA: 03-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

Certificado generado con el Pin No: 250328689611268085

Nro Matricula: 50C-1308089

Página 1 TURNO: 2025-250070

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-09-1992 RADICACIÓN: 1992-200964 CON: SIN INFORMACION DE: 08-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0092SHJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 11 DE LA MANZANA 59 DE LA URB "CHICO RESERVADO" QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 391.50 MTS.2 O SEA 611.72 V2 Y QUE LINDA ASI: NORTE: EN 29 METROS CON EL LOTE N.9 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 13.50 METROS CON EL LOTE N. 12 DE LA MISMA MANZANA X; SUR: EN 39 METROS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 13.50 METROS CON LA CARRERA 13B. -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION 01156 02 NOV, 1993

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 13A 97 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 11 MANZANA 59

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3848 del 07-10-1968 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CEBALLOS HERRERA CARLOS ENRIQUE

A: SIERRA GALVIS JAIME

CC# 993406 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 2962

Doc: ESCRITURA 4772 del 14-10-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 250328689611268085

Nro Matricula: 50C-1308089

Pagina 2 TURNO: 2025-250070

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:47 AM

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

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

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

DE: SIERRA GALVIS JAIME	CC# 993406
A: DAVILA MORA LUIS ALEJANDRO	CC# 19079828 X
A: MANJUI LTDA	CC# 8605290976 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 2964

Doc: ESCRITURA 061 del 13-01-1993 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION RESPECTO AL FOLIO DE MATRICULA

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

A: DAVILA MORA LUIS ALEJANDRO	CC# 19079828
A: MANJUI LTDA	CC# 8605290976

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1997 Radicación: 1997-13069

Doc: ESCRITURA 7873 del 18-12-1996 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$78,500,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DAVILA MORA LUIS ALEJANDRO	CC# 19079828
A: MANJUI LTDA	CC# 8605290976 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-45285

Doc: ESCRITURA 499 del 11-03-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,460,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANJUI S.A.	NIT.8605290976
A: FABS S.A.S.	NIT# 9005787121 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-92776

Doc: ESCRITURA 2130 del 30-10-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FABS S.A.S.	NIT# 9005787121
A: OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.	NIT# 9008956043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 250328689611268085

Nro Matricula: 50C-1308089

Pagina 3 TURNO: 2025-250070

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:47 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-250070

FECHA: 28-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Pagina 1 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-02-1972 RADICACIÓN: 1971-076979 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-02-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0092SHHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA Y EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #13 DE LA MANZANA 59 EN EL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACION CHICO RESERVADO, TIENE UNA EXTENSION DE 391.50 METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE, EN 29.00 METROS CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE, EN 13.50 METROS CON EL LOTE #14 DE LA MISMA MANZANA, SUR EN 29 METROS, CON EL LOTE #15, DE LA REFERIDA MANZANA; Y OCCIDENTE, EN 13.50 METROS CON LA CARRERA 13-B.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA 050#002XXXX #112QUE URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA ADQUIRIO ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GLORIA GOMEZ DE PEVA SEGUN ESCRITURA 2208 DEL 22 DE JUNIO DE 1.958 (SIC)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 13A 97 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 A 97-24 LOTE 13 MANZANA 59 URBANIZACION CHICO RESERVADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2138 del 30-08-1966 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

A: CEBALLOS HERRERA CARLOS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3849 del 07-10-1968 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Pagina 2 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

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

DE: CEBALLOS HERRERA CARLOS ENRIQUE

A: PEREZ VDA DE PIÑEROS CECILIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 844 del 25-02-1970 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ VIUDA DE PIÑEROS CECILIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 844 del 25-02-1970 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: PEREZ VIUDA DE PIÑEROS CECILIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7804 del 29-10-1971 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$420.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: PEREZ VIUDA DE PIÑEROS CECILIA

A: SALAZAR URIBE CAMILO

CC# 17008025

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-1972 Radicación: 71078979

Doc: ESCRITURA 7805 del 29-10-1971 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$296.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALAZAR URIBE CAMILO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CC# 17008025

NIT# 60002963

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-1972 Radicación: 71078979

Doc: ESCRITURA 7805 del 29-10-1971 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 14 AÑOS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Pagina 3 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

DE: SALAZAR URIBE CAMILO

CC# 17008025

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-05-1973 Radicación: 73033503

Doc: ESCRITURA 1723 del 26-03-1973 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: SALAZAR URIBE CAMILO

CC# 17008025

A: CABAL DE URIBE OLGA

CC# 29271443 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-1973 Radicación: 73033504

Doc: ESCRITURA 1724 del 26-03-1973 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$296,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABAL DE URIBE OLGA

CC# 29271443 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-05-1973 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1724 del 26-03-1973 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 AÑOS

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

DE: CABAL DE URIBE OLGA

CC# 29271443 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 1974-39415

Doc: ESCRITURA 1256 del 09-03-1974 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SALAZAR URIBE CAMILO

CC# 17008025 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 1974-39415

Doc: ESCRITURA 1256 del 09-03-1974 NOTARIA 6A, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 14 AÑOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Página 4 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

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

DE: SALAZAR URIBE CAMILO CC# 17008025 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 1979-86646

Doc: ESCRITURA 6916 del 10-11-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963
A: PEREZ VDA DE PIEROS CECILIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6916 del 10-12-1972 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963
A: PEREZ VDA DE PIEROS CECILIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4851 del 27-09-1979 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963
A: CABAL DE URIBE OLGA CC# 29271443 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4851 del 27-09-1979 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963
A: CABA DE URIBE OLGA X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086
Pagina 5 TURNO: 2025-250074

Nro Matrícula: 50C-11710

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-12-1979 Radicación: 1979-103544

Doc: ESCRITURA 2422 del 12-11-1979 NOTARIA 19A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CABAL DE URIBE OLGA	CC# 29271443	
A: HINCAPIE DE YEPES RAQUEL	CC# 28736239	X 2301929
A: YEPES CARDONA FRANZ	CC# 23019201	X 2301929

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-04-1991 Radicación: 91 19959

Doc: ESCRITURA 863 del 29-04-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HINCAPIE DE YEPES RAQUEL	CC# 28736239	28736329
DE: YEPES CARDONA FRANZ	CC# 23019201	2301929
A: HERNANDEZ DIAZ MIRYAM CECILIA	CC# 41633400	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-04-1991 Radicación: 91 19960

Doc: ESCRITURA 314 del 14-02-1989 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

DE: HINCAPIE DE YEPES RAQUEL	CC# 28736329	
DE: YEPES CARDONA FRANZ	CC# 23019201	2301929
A: HERNANDEZ DIAZ MYRIAM CECILIA	CC# 52424005	X 41633400

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-11-1998 Radicación: 1998-97229

Doc: OFICIO 2766 del 04-11-1998 JDO.15 CIVIL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GERMAN ORTEGON Y CIA. LTDA.		
A: CACHARRERIA EL RUBI LTDA.		
A: HERNANDEZ DIAZ MIRYAM CECILIA	CC# 41633400	X
A: ORTIZ RINCON FERNANDO		

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-11-1999 Radicación: 1999-90635

Doc: OFICIO 010-14607 del 30-09-1999 EJECUTORA GRUPO COACTIVO de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086 Pagina 6 TURNO: 2025-250074

Nro Matricula: 50C-11710

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 15100027

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES SUB.IMPUESTOS A LA PROPIEDAD UNIDAD COBRANZAS -GRUPO COACTIVO-

A: HERNANDEZ DIAZ MYRIAM

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-12-2002 Radicación: 2002-104100

Doc: OFICIO EE-68876 del 28-11-2002 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS,SUB.DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD,UNIDAD DE COBRANZAS, GRUPO COACTIVO,

A: HERNANDEZ DIAZ MIRYAM CECILIA

CC# 41633400 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-02-2009 Radicación: 2009-19353

Doc: OFICIO 0335 del 13-02-2009 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 98-33739

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

DE: GERMAN ORTEGON Y COMPA/IA LIMITADA

A: CACHARRERIA EL RUBI LIMITADA

A: GOMEZ GOMEZ FRANCISCO LUIS

A: HERNANDEZ DIAZ MYRIAM CECILIA

CC# 52424005 X

A: ORTIZ RINCON FERNANDO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Pagina 7 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-57927

Doc: OFICIO 40759 del 10-08-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTANDO EL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU¹ ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-2689

Doc: ESCRITURA 2561 del 20-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A SU NOMBRE CORRECTO Y SU ESTADO CIVIL

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

A: HERNANDEZ DIAZ MYRIAM CECELIA

X CC.41.633.400

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-2689

Doc: ESCRITURA 2561 del 20-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.700.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ DIAZ MYRIAM CECELIA

CC. 41.633.400

A: OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9008956043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-IN1177	Fecha: 09-02-2007
MATRIZ NO EXISTENTE EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34.C2007-IN1177			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6858	Fecha: 19-05-2009
EN NOMBRES RAQUEL INCLUIDA VALE JSC/AUXDEL31 TC. C2009-6858			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6858	Fecha: 02-06-2009
SE EXPIDE CERTIFICADO.-C2009-6858.-AUXDEL60			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 2	Radicación: C2025-1737	Fecha: 06-02-2025
CORREGIDO CODIGO DE ESPECIFICACION SEGUN TITULO SOLICITADO EN MICROFILMACION ART 59 LEY 1578/12 AUX116 C2025-1737			
Anotación Nro: 23	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6858	Fecha: 19-05-2009
NOMBRE FERNANDO INCLUIDO VALE JSC/AUXDEL31 TC. C2009-6858			



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

Certificado generado con el Pin No: 2503284276111268086

Nro Matricula: 50C-11710

Pagina 8 TURNO: 2025-250074

Impreso el 28 de Marzo de 2025 a las 11:24:58 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-250074

FECHA: 28-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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: 2502264541109523532

Nro Matricula: 50C-406490

Pagina 1 TURNO: 2025-159270

Impreso el 26 de Febrero de 2025 a las 03:25:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-08-1977 RADICACIÓN: 1977-56723 CON: DOCUMENTO DE: 04-08-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0092SHMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 391.50 M2 O SEAN 611,72 V2 Y LINDA POR EL NORTE EN 29 MTS CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA, POR EL ORIENTE EN 13.50 MTS CON EL LOTE 6 8 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR EN 29 MTS CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN 13.50 MTS CON LA CARRERA 13-B (HOY CARRERA 13-A).

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) KR 13A 97A 06 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13-A #97-76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6112

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-1966 Radicación: 1977-56723

Doc: ESCRITURA 2530 del 30-07-1966 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

A: MENDEZ REY CARLOS MANUEL

CC# 17015919 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 18-01-1971 JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502264541109523532

Nro Matricula: 50C-406490

Pagina 2 TURNO: 2025-159270

Impreso el 26 de Febrero de 2025 a las 03:25:54 PM

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

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

DE: REY DE MENDEZ ALICIA

A: MENDEZ REY CARLOS MANUEL

CC# 17015919 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-1977 Radicación: 1977-080693

Doc: ESCRITURA 4674 del 26-09-1977 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$385,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ REY CARLOS MANUEL

CC# 17015919

A: FONSECA QUINTANA ALVARO

CC# 2772 X

A: RAMIREZ DE FONSECA MARIA STELLA

CC# 41380799 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-1983 Radicación: 60365

Doc: ESCRITURA 399 del 15-02-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA QUINTANA ALVARO

CC# 2772

DE: RAMIREZ DE FONSECA MARIA STELLA

CC# 41380799

A: YATE BOCANEGRA ISAIAS

CC# 6856654 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1994 Radicación: 9083

Doc: RESOLUCION SN del 21-10-1993 FISCALIA 165 UNID.PATRIM.GRA.N de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION REGISTRO ESCRITURA 399 DE 15-02-82 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA.

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

DE: YATE BOCANEGRA ISAIAS

CC# 6856654

A: FONSECA QUINTANA ALVARO

CC# 2772 X

A: RAMIREZ DE FONSECA MARIA STELLA

CC# 41380799 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-31576

Doc: ESCRITURA 311 del 12-03-2019 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS

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

DE: FONSECA QUINTANA ALVARO

CC# 2772

DE: RAMIREZ DE FONSECA MARIA STELLA

CC# 41380799

A: FONSECA RAMIREZ JUAN ALVARO

CC# 79779684 X 16.666%

A: FONSECA RAMIREZ LUZ STELLA

CC# 52256335 X 16.668%



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

Certificado generado con el Pin No: 2502264541109523532

Nro Matricula: 50C-406490

Pagina 4 TURNO: 2025-159270

Impreso el 26 de Febrero de 2025 a las 03:25:54 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-159270

FECHA: 26-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

**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: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Página 1 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-06-1982 RADICACIÓN: C 82040425 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-05-1982
CODIGO CATASTRAL: AAA00925HLW000 CATASTRAL ANT: U Q 97- 13 6
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA SITUADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. EN LA CARRERA 13A NO.7-64 LOTE CON EXTENSION DE 391.50 M2 O SEA 811.72 V2 QUE CORRESPONDE AL NO.7 DE LA MANZANA 59 DE LA URBANIZACION EL CHICO RESERVADO Y LINDA:NORTE: EN 29.00 MTS. CON EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE: EN 13.50 METROS CON LA CARRERA 13A DE LA CARRERA 13B.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

A LA TRADICION QUE URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE LOS SOCIOS SEGUN LA ESCRITURA NO.2208 DE 22 DE JUNIO DE 1.956 DE LA NOTARIA 1A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 13A 97 64 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 13 A 97-64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2786 del 08-07-1966 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

A: HARRY LARA FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1261 del 20-03-1970 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matrícula: 50C-656559

Página 2 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

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

DE: CHARRY LARA FERNANDO CC# 47912 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1261 del 20-03-1970 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: CHARRY LARA FERNANDO CC# 47912 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-1970 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 28-09-1970 JUZG 25 CIVIL MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: CHARRY LARA FERNANDO CC# 47912 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 10852 del 05-12-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHARRY LARA FERNANDO CC# 47912

A: BARRERA RUEDA ALVARO X 120821

A: REY DE BARRERA MARTHA CC# 27949900 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5490 del 15-10-1982 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHARRY LARA FERNANDO CC# 47912

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5490 del 15-10-1982 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Pagina 3 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION DAMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHARRY LARA FERNANDO.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-1982 Radicación: 820112708

Doc: ESCRITURA 3830 del 01-10-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BARRERA RUEDA ALVARO

120821

DE: REY DE BARRERA MARTHA

CC# 27949900

A: PACHON MATEUS HUMBERTO

CC# 3796583 X

A: SAENZ DE PACHON MARTHA

CC# 41660805 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-1982 Radicación: 820112709

Doc: ESCRITURA 3874 del 05-10-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PACHON MATEUS HUMBERTO

CC# 3796583 X

DE: SAENZ DE PACHON MARTHA

CC# 41660805 X

A: CAYCEDO CALVO FERNANDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-04-1983 Radicación: 8331931

Doc: ESCRITURA 785 del 25-03-1983 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: PACHON MATEUS HUMBERTO.

X

DE: SAENZ DE PACHON MARTHA

CC# 41660805 X

A: FLORA MERCANTE GRANCOLOMBIANA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-04-1985 Radicación: 1985-48812

Doc: ESCRITURA 1158 del 29-03-1985 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Pagina 4 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

A: PACHON MATHEUS HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-07-1985 Radicación: 85-97263

Doc: ESCRITURA 2514 del 11-06-1985 NOTARIA 18A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PACHON MATEUS HUMBERTO

CC# 3796583

DE: SAENZ DE PACHON MARTHA

CC# 41660805

A: BRICEIO JOSE GUILLERMO

CC# 17138268 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-05-1992 Radicación: 1992-34389

Doc: ESCRITURA 1882 del 06-05-1992 NOTARIA 25A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VRNTA

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

DE: BRICEIO JOSE GUILLERMO

CC# 17138268

A: GASCA CASTRO MARLENY

CC# 40757986 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-11-1998 Radicación: 1998-95571

Doc: OFICIO 3461ED del 04-11-1998 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C. DE P.P ART 339 C P P SUSPENCION DEL PODER DISPOSITIVO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD EXTINCION DERECHO DE DOMINIO

A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-1999 Radicación: 1999-34876

Doc: OFICIO 4234 del 12-04-1999 JEFE GRUPO NOTIFICACIONES de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DESTINACION PROVISIONAL SEGUN RESOLUCION 0232 DEL 26-03-89 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES ART. 47 LEY 30/86, ART. 55 DTO.2790/90, MODIFICADO DTO.099/91 ART. 4 DTO. 2271/91.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: FUNDACION "CINDA"

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-11-2004 Radicación: 2004-101413

Doc: ESCRITURA 5388 del 10-11-1992 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$19,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Pagina 5 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - AUTORIZADO EL REGISTRO DE ESTA ESCRITURA DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES SEGUN OFICIO # ASED-102-04 DE 30-09-2004 RADICADO CON TURNO POSTERIOR A ESTE.-

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

DE: GASCA CASTRO MARLENY

CC# 40757986

A: INVERSIONES Y REPRESENTACIONES VARJO Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-11-2004 Radicación: 2004-101421

Doc: SENTENCIA .. del 11-09-1995 JUZGADO REGIONAL DE MEDELLIN de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ESCRITURA 5388 DE 10-11-1992 NOT.25 BGTA.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-11-2004 Radicación: 2004-101421

Doc: SENTENCIA .. del 07-10-1996 TRIBUNAL NACIONAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECOMISO DE BIENES: 0405 DECOMISO DE BIENES DEFINITIVO, BIENES DE LA SOCIEDAD INVERSIONES Y

REPRESENTACIONES VARJO Y CIA LTDA EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL JUZG. REGIONAL DE MEDELLIN DE FECHA 11-09-1995 Y

TRIBUNAL NACIONAL DE 07-10-1996.

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

A: FAVOR DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES- FDO DE REHABILITACION E INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO -FRISCO-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-02-2005 Radicación: 2005-12962

Doc: SENTENCIA 0171 del 26-08-2004 JUZGADOS 1 PENAL DEL CTO ESPEC.DES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO

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

A: FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matrícula: 50C-656559

Página 6 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-07-2009 Radicación: 2009-73172

Doc: OFICIO 049947 del 22-07-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 INSCRITO MEDIANTE OFICIO IDU: STJE 6100-006750 DE ENERO 30 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 21-11-2012 Radicación: 2012-107350

Doc: OFICIO 1746-2012 del 20-11-2012 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA HIPOTECA

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

DE: PACHON MATEUS HUMBERTO

CC# 3796583

DE: SAENZ DE PACHON MARTHA

CC# 41680805

A: CAYCEDO CALVO FERNANDO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-11-2012 Radicación: 2012-107350

Doc: OFICIO 1746-2012 del 20-11-2012 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD EXTINCION DERECHO DE DOMINIO

A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-42458

Doc: OFICIO 0244 del 14-05-2013 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Página 7 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-27984

Doc: OFICIO 6943 del 06-04-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-03-2021 Radicación: 2021-24512

Doc: OFICIO 5660468461 del 19-03-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN POR VALORIZACION ACUERDO 724 DE 2016

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-25238

Doc: OFICIO 2022-05684 del 10-03-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15,18,19,24,25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DENTRO DE RADICADO

SAE CI2022-002418

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-30771

Doc: OFICIO 60623411 del 29-03-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2016

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 30-06-2022 Radicación: 2022-57280

Doc: OFICIO 2022016277 del 28-06-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matricula: 50C-656559

Página 8 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA ANOTACION 27

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-75345

Doc: OFICIO 1900141781 del 22-08-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION ORDENADA POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (ART. 18 DE LA LEY 793/2002)

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: FUNDACION CINDA

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-75345

Doc: OFICIO 1900141781 del 22-08-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION ORDENADA POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (ART. 19 DE LA LEY 793/2002)

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

A: LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES- FDO DE REHABILITACION E INVERSION LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO FRISCO

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-75345

Doc: OFICIO 1900141781 del 22-08-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION ORDENADA POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (ART. 18 DE LA LEY 793/2002) DESTINACION PROVISIONAL

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

A: DIRECCION DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-75345



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matrícula: 50C-656559

Página 9 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 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 1900141781 del 22-08-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION ORDENADA POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (ART. 18 DE LA LEY 793/2022) DESTINACION PROVISIONAL

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

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-87743

Doc: RESOLUCION 143 del 08-02-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEPOSITO PROVISIONAL: 0509 DEPOSITO PROVISIONAL

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS

A: INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S.

NIT# 900381045

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-97862

Doc: OFICIO 1900231801 del 25-10-2022 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEPOSITO PROVISIONAL

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-30112

Doc: ESCRITURA 4569 del 12-12-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,824,425,732

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S COMO ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRI

NIT# 9007625069

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CARRERA 13A-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98989

Doc: OFICIO 3010651181 del 29-11-2024 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502194925108983565

Nro Matrícula: 50C-656559

Página 10 TURNO: 2025-134578

Impreso el 19 de Febrero de 2025 a las 04:16:24 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 927 DE 01-11-2024, REMUEVE EN CALIDAD DE DEPOSITARIO PROVISIONAL Y EXCLUYE DEL REGISTRO DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES Y LIQUIDADORES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

NIT# 9002654083

A: INMOBILIARIA ALIANZA GROUP S.A.S.

NIT# 9003810451

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *37*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-INT17	Fecha: 19-01-2005
ANOTACION CORREGIDA, VALE-ABOGADO.GAVA/AUXDEL34.C2005-INT17			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-INT17	Fecha: 19-01-2005
ANOTACION CORREGIDA, VALE-ABOGADO.GAVA/AUXDEL34.C2005-INT17			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-134578

FECHA: 19-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



A079706221



Ca427268635

4569

HOJA DE REPARTO NOTARIAL DEL VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4569

CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE

DE FECHA: DICIEMBRE DOCE (12)

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-656559

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro

CEDULA CATASTRAL: UQ 97/13 6

INMUEBLE: CASA DE HABITACIÓN DE DOS (2) PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE HALLA CONSTRUIDA SEÑALADO CON EL NÚMERO SIETE (7) DE LA MANZANA CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACIÓN EL CHICO RESERVADO.

DIRECCIÓN: CARRERA 13A No. 97 - 64.

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	TIPO DE PREDIO
BOGOTÁ D.C.	CUNDINAMARCA	URBANO

DATOS DE LA ESCRITURA

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	CUANTÍA
125	COMPRAVENTA	\$ 2.824.425.732.00

AVALUO CATASTRAL: \$ 2.809.464.000.00

304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (-)	NO (x)
-----	------------------------------	--------	--------

PERSONAS INTERVINIENTES E IDENTIFICACIÓN



A079706221

Ca427268635



09-06-22

Código de identificación 4-11-22



LA VENDEDORA: -----

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE S.A.S. con Nit. 900.265.408-3 QUIEN OBRA COMO ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO-FRISCO con - Nit. 900.762.506-9-----

EL FIDEICOMITENTE:-----

AVA BUILDER SAS

NIT. 901.410.304 - 1

EL ADQUIRENTE: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT. 800.142.383-7 QUIEN OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTA conNIT. 830.055.897-7-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí **JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA** Notario Treinta y uno (31) del Circuito Notarial de Bogotá, D.C.; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron con minuta escrita: Entre los suscritos a saber:-----

----- I) **JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.663.618 de Chia, quien, en su condición de Gerente Regional-----, obra en nombre y representación legal de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**, con Nit. 900.265.408-3 sociedad por acciones simplificadas, de economía mixta; del orden nacional, de naturaleza única, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida al régimen de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública Número 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta del Circuito de Pereira, sociedad que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 obra en el presente acto como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO con - Nit. 900.762.506-9 y la cual en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; II) **AMITT AGARWAL**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá



República de Colombia



A8079706222

Ca427258636

4569

República de Colombia

cadena

Hay el material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, notificaciones y documentos de archivo notarial

D.C., identificado con la cedula de extranjería No. 316.953, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AVA BUILDER SAS** identificada con NIT. No. 901.410.304 - 1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida documento privado de la Asamblea de Accionistas del 24 de agosto de 2020, inscrito el 11 de septiembre de 2020 bajo el número 2615055 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa para su protocolización, quien para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE** y por la otra III) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con 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 Circulo 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, sociedad que actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, con Nit. 830.055.897-7 quienes en adelante y para efectos del presente contrato se denominará, **EL COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** del bien inmueble, que más adelante se identifican de acuerdo con las cláusulas aquí consignadas, previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES: -----
PRIMERA: Que al ser necesario que las funciones relacionadas con la administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO -, fueran desarrolladas por una



A8079706222

Ca427258636



09-06-22

04-11-22

entidad descentralizada por servicios, cuya naturaleza jurídica permitiese desarrollar mecanismos de administración ágiles, eficientes y eficaces, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, designó a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. -SAE S.A.S - como administrador de dicho fondo.-----

SEGUNDA: Que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, dispone la enajenación como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO.-----

TERCERA: Que para efectos de apoyar las gestiones de comercialización y venta del bien inmueble confiados a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. como administrador del FRISCO, aquella suscribió con Central de Inversiones S.A. CISA, el Contrato Interadministrativo No. 04 de 2015 para SAE SAS y el Contrato Interadministrativo N° 011 de 2015 con Central de Inversiones S.A.; cuyo objeto radica en el servicio de comercialización que ésta última presta, para efectos de lograr la venta de los bienes inmueble/s urbanos, ubicados a nivel nacional, que hacen parte de dicho Fondo y que cuentan con sentencia judicial de extinción de dominio ejecutoriada o con medida cautelar decretada en proceso de extinción de dominio y/o conexos.-----

CUARTA: Que dentro de los bienes entregados por la Sociedad de Activos Especiales SAS a Central de Inversiones S.A – CISA- para su comercialización, se encuentran los descritos a continuación: -----

ID	Tipo de	Dirección	Ciudad	y	Matrícula
CISA	Bien		Departamento		Inmobiliaria
2631	Casa	Carrera 13ª No. 97 – 64	Bogotá,		50C - 656559
			Cundinamarca		

QUINTA: Que acorde con los mecanismos de enajenación contenidos en el Protocolo de Ventas del Contrato Interadministrativo No. 04 de 2015 para SAE SAS y 011 de 2015 para CISA, se deberá garantizar en todo caso la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva.-----

SEXTA: Que CISA de conformidad con lo dispuesto en el Contrato Interadministrativo No. 04 de 2015 para SAE SAS y 011 de 2015 para CISA, realizó la promoción y comercialización del (los) precitado(s) bien(es) aplicando



República de Colombia

4569



A#079706223

C#427258637



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certezas públicas, certificados y documentos del ámbito notarial

los procedimientos contenidos en el Protocolo de Ventas y las normas que a la materia resultan aplicables.

SÉPTIMA: Que el precio Mínimo de Venta de los inmuebles ofertados, se determinó por SAE en la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.824.425.732).**

PARAGRAFO PRIMERO: Declaran los otorgantes bajo la gravedad de juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 2010 del 27 diciembre de 2019 artículo 61, que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el REAL y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Así mismo, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura pública.

PARAGRAFO SEGUNDO: Declaran los otorgantes bajo la gravedad de juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 2010 del 27 diciembre de 2019 artículo 61 que el precio y forma de pago señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, así se convengan o facturen por fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto.

PARAGRAFO TERCERO: Declaran los otorgantes bajo la gravedad de juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 2010 del 27 diciembre de 2019 que conocen que, a partir del veintisiete (27) de diciembre de 2019, no son constitutivos del costo de los bienes raíces, las sumas no desembolsadas por medio de entidades financieras.

OCTAVA: Que el día 30 de diciembre de 2021, como resultado de las gestiones de comercialización de CISA, se adjudicó el inmueble Casa ubicada en la Carrera 13ª No. 97 - 64 de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C - 656559, a **AMITT AGARWAL**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de extranjería No. 316.953 de Bogotá D.C., **VIDHUSHREE GARG**, mayor de edad, residenciada y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada



A#079706223

C#427258637



09-06-22

Cadena S.A. unipersonal S. en liquidación No. 14909404-1-1-22

con la Cedula de Extranjería No. 320.493, y **LEIDY JHOANNA RICAURTE AMADOR** mayor de edad, domiciliada y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número 1.015.416.537 de Bogotá D.C., actuando en representación del señor **ATUL MALHOTRA** mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cedula de Extranjería No. 307.302, quienes ofertaron la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE** (\$2.824.425.732).-----

NOVENA: Que CISA mediante comunicación No. GRB – 0001 - 2021 del día 05 de enero de 2022, dirigido a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE S.A.S, informó la aprobación de la adjudicación a favor de la oferente y aquí **EL COMPRADOR**.-----

DÉCIMA: Que a los once (11) días del mes de enero de 2022, se suscribió el contrato de promesa de compraventa entre **AMITT AGARWAL – VIDHUSHREE GARG – ATUL MALHOTRA** y la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**, contrato que se solemniza mediante el presente instrumento público. -----

DÉCIMA PRIMERA: Que los señores **AMITT AGARWAL – VIDHUSHREE GARG – ATUL MALHOTRA** solicitaron se hiciera un cambio de plazo en el pago. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS. SAE -S.A.S**, mediante Comité de Negocios Nivel Central No. 005 de 2022 celebrado el 9 de febrero de 2022, aprobó modificar el plazo de pago. Motivo por el cual se suscribió Otrosí No. 1 al contrato de promesa de compraventa. -----

DÉCIMA TERCERA: Que los señores **AMITT AGARWAL – VIDHUSHREE GARG – ATUL MALHOTRA** solicitaron la entrega anticipada del inmueble. -----

DÉCIMA CUARTA: Que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS. SAE SAS**, mediante Comité de Negocios Nivel Central No. 17 de 2022 celebrado el 18 de marzo de 2022, aprobó la entrega anticipada del inmueble. Motivo por el cual se suscribió Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa. -----

DÉCIMA QUINTA: Que los señores **AMITT AGARWAL – VIDHUSHREE GARG – ATUL MALHOTRA** solicitaron se autorizará la cesión de su posición



4569

contractual en el Contrato de Promesa de Compraventa, a favor de la sociedad **AVA BUILDER SAS**, empresa que actúa en calidad de Fidelcomitente en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1 105072 suscrito Fiduciaria Bogotá S.A. -----

DÉCIMA SEXTA: Que **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS. SAE SAS**, mediante Comité de Negocios Nivel Central No. 26 de 2022 celebrado el 17 de mayo de 2022, aprobó la cesión de posición contractual solicitada. Motivo por el cual se suscribió Otrosí No. 3 al contrato de Promesa de Compraventa. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: Que, por documento privado del 16 de febrero de 2022, se celebró entre la sociedad **AVA BUILDER S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 105072** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente: -----

4.1. OBJETO: *El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:* -----

(i) *Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente. EL FIDEICOMISO podrá ser incrementado por otros inmuebles, en los términos del parágrafo segundo de la cláusula 5.1 siguiente.* -----

(ii) *Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato EL INMUEBLE descrito en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerzan sobre EL INMUEBLE fideicomitido.* -----

(iii) *Que la FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE, suscriba las escrituras públicas de división, loteo englobe y des englobe sobre el INMUEBLE.*

(vi) *Que a la terminación del presente contrato, la FIDUCIARIA restituya al FIDEICOMITENTE EL INMUEBLE, o lo transfiera a quien este instruya por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.* -----



DÉCIMA OCTAVA: Dentro de dicho fideicomiso, **AVA BUILDER S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** puede instruir a la **FIDUCIARIA** para incrementar el **FIDEICOMISO** con otros bienes inmuebles, para lo cual suscribirán las escrituras públicas por las cuales se transfiera la propiedad de inmuebles a título de adición en fiducia mercantil y general a cualquier título, conforme las instrucciones que determine el **FIDEICOMITENTE**. -----

DÉCIMA NOVENA: Que, en virtud de lo anterior, **LA VENDEDORA** procede a transferir la propiedad del inmueble al **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ S.A.**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE**. -----

VIGÉSIMA: Que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, asumen con la suscripción del presente instrumento público, obligaciones derivadas de la calidad de comprador, teniendo en cuenta que el **FIDEICOMISO** es un Fideicomiso que no administra recursos. Todas las obligaciones derivadas de la calidad de comprador serán asumidas por cuenta de quien se realiza la compra, esto es la sociedad **AVA BUILDER S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: Que, en virtud del presente instrumento público, **AVA BUILDER S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, instruye irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sobre lo siguiente: -----

(i) Para que proceda a comparecer a otorgar el presente instrumento público por el cual **LA VENDEDORA**, efectúa la transferencia de la propiedad de propiedad del inmueble al **FIDEICOMISO INMUEBLES CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, a título de compraventa. -----

(ii) **AVA BUILDER S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, instruye irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para que como vocera del **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ S.A.** acepte la transferencia de la propiedad del Inmueble, a título de compraventa -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: Que, de conformidad con lo anterior, las partes celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las siguientes. --

CLÁUSULAS: -----



República de Colombia



Aa079706225



Ca427258639

4569

PRIMERA- OBJETO: LA SOCIEDAD DE **ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** en su condición de **VENDEDORA**, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva a **EL COMPRADOR**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: Casa ubicada en la Carrera 13 No. 97 - 64, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50C - 656559, con cédulas catastrales No. UQ 97 13 6, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en el estado físico y jurídico en que se encuentra, cuyos linderos se encuentran en la Escritura pública No. 5388 del 10 de noviembre de 1992 de la Notaria veinticinco de Bogotá D.C. Y que se detallan a continuación:-----

LINDEROS ESPECIFICOS: -----
 La casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en que se halla construida señalado con el número siete (7) de la manzana cincuenta y nueve (59) del plano de loteos de la urbanización **EL CHICO RESERVADO**, aprobada oficialmente como consta en la escritura de protocolización número 1700 de Junio 2 de 1.996 de la Notaria primera (1a) de Bogotá, lote con un área de trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrado (391.50 Mts 2) que equivalen a seiscientos once varas cuadradas con setenta y dos centésimas de vara cuadrada (611.72 V2) residencia que se encuentra construida en el costado oriental de la carretera trece A (13 A) entre las calles noventa y siete y noventa y nueve (97 u 99) (antes 96A y 98) distinguida en su puesta de entrada con el número noventa y siete sesenta y cuatro (97-64) de la nomenclatura de Bogotá, con la cedula catastral número UQ 97 13 6. -----

Propiedad que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomados del título de adquisición.-----

POR EL NORTE: en veintinueve metros (29.00 Mts) en longitud con el lote número cinco (5) de la misma manzana.-----

POR EL ORIENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con el lote número ocho (8) de la misma manzana.-----

POR EL SÚR: en longitud de veintinueve metros (29.00) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y -----



Cadena

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones e instrumentos del archivo notarial



Aa079706225

Ca427258639



09-06-22

Cadena

POR EL OCCIDENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con la carrera trece A (13 A) antes carrera trece B (13 B) de la nomenclatura de Bogotá,-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos generales y especiales, el inmueble objeto del presente contrato se vende como cuerpo cierto en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentran, y así lo aceptan las partes. -----

SEGUNDA - PRECIO: El precio de venta del inmueble, es la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.824.425.732) valor que EL FIDEICOMITENTE canceló en su totalidad a LA VENDEDORA, de acuerdo con las condiciones pactadas en el contrato de promesa de venta de la siguiente manera:-----

a. Un primer pago, por valor de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$565.000.000), que EL FIDEICOMITENTE pagó mediante cupón de pago No. 888888154888 al convenio 36211 del Banco Bancolombia a nombre de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE S.A.S,-----

b. Un segundo pago, por valor de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$2.259.425.732), que EL FIDEICOMITENTE pagó mediante cupón de pago el día 15 de marzo de 2022 con ahorros, al convenio 36211 del Banco Bancolombia a nombre de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. - SAE S.A.S.-----

TERCERA- TRADICIÓN: El inmueble objeto del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, es de propiedad de la Nación, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO mediante sentencia de extinción de dominio 171 del 26 de agosto de 2004 del Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá D.C., acto que se encuentra debidamente ejecutoriado e inscrito en la anotación No. 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 656559, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----



Aa079706226



C427258640

4569

CUARTA- ENTREGA: La entrega material del inmueble se efectuó por LA VENDEDORA al FIDEICOMITENTE, el día 28 de marzo del 2022 tal como consta en Acta de recepción y/o entrega de inmuebles suscrita por las partes según lo aprobado mediante Comité de Negocios Nivel Central de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S en sesión No. 17 de fecha 18 de marzo de 2022.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las expensas comunes o cuotas de administración, servicios públicos y demás gastos, que se causen, liquiden o reajusten serán asumidas por EL FIDEICOMITENTE a partir de la fecha de la entrega real y material.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE declara conocer plenamente el inmueble objeto del presente contrato su situación jurídica y las características físicas de los mismos, por lo que exonera a LA VENDEDORA de incurrir en gastos de reparación, recuperación o adecuación, por tal razón los recibe a entera satisfacción en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentra.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse la necesidad de reinstalar alguno de los servicios públicos del inmueble, será de cargo y cuenta de EL FIDEICOMITENTE tramitar la reconexión, por lo tanto, estará sujeto a los términos que disponga la prestadora del servicio, sin que pueda presentarse reclamo alguno por este hecho a LA VENDEDORA.

QUINTA: PAGO DE IMPUESTOS PEDIALES, VALORIZACIÓN Y COMPLEMENTARIOS: LA VENDEDORA declara que los inmuebles objeto de este contrato, se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipal o distrital, causados y liquidados hasta la fecha de entrega del inmueble. Se conviene expresamente que los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de dicha entrega, estarán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar el valor correspondiente al impuesto predial y contribuciones de valorización y complementarios que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble



Aa079706226

C427258640



09-06-22

relacionado en el objeto de éste contrato; y se obliga a reembolsar a LA VENDEDORA, los citados impuestos, valorizaciones o contribuciones, cancelados por ésta para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a prorrata, de los periodos diarios y/o mensuales posteriores a la fecha de entrega del inmueble, mediante cupón de pago al convenio Bancolombia No. 36211 a nombre de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE S.A.S.-----

SEXTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA no estará obligada al saneamiento por evicción o los vicios redhibitorios de la cosa vendida, conforme lo establece el artículo 1895 del Código Civil, puesto que se trata de bienes de propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO); la obligación de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios estará a cargo del FIDEICOMITENTE, para lo cual manifiesta que en el evento de existir litigio judicial tendiente a recuperar la posesión o la tenencia del bien, acepta desde ahora la cesión en su favor de los derechos y obligaciones litigiosos que LA VENDEDORA tuviera en el respectivo proceso o procesos judiciales, administrativos o policivos; cesión que podrá efectuarse por LA VENDEDORA ante el respectivo despacho o despachos de conocimiento, mediante memorial suscrito por ésta y copia de la presente escritura, si fuere el caso, pudiendo solicitar el reconocimiento de LA COMPRADORA como cesionario de tales derechos-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No aplica la acción rescisoria por lesión enorme para el presente contrato toda vez que la enajenación es resultado de oferta presentada por EL FIDEICOMITENTE y del valor establecido por SAE conforme a la determinación del precio mínimo de venta autorizado por la Junta Directiva de SAE. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si en el folio de matrícula inmobiliaria figurare otro gravamen o limitación al dominio, este se entenderá cancelado en virtud de los establecido por el artículo 18 de la Ley 793 de 2002, que, en su parte pertinente, textualmente establece: "Artículo 18. **De la sentencia.** La sentencia declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios,



República de Colombia



A3079706227



Ca427258641

4569

desmembraciones, gravámenes o cualquier otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y ordenará su tradición a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado". En virtud de lo anterior, sirvase señor Registrador de Instrumentos Públicos, que en cumplimiento de la Sentencia señalada en este documento, mediante la cual se declaró la Extinción de Dominio del inmueble objeto de la presente escritura, y en cumplimiento de la Instrucción Administrativa N° 6 del 19 de julio de 2007 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se proceda de conformidad con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 793 de 2002, cancelando las anotaciones de gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien, con excepción de los derechos reconocidos en la Sentencia a los terceros de buena fe exentos de culpa.

PARÁGRAFO TERCERO: AL VENDEDOR no le es imputable ningún tipo de incumplimiento por la demoras, devoluciones, rechazos o negativas que puedan presentarse en las correspondientes oficinas de registro respecto de las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria. No obstante, el administrador del FRISCO realizará todas las acciones necesarias tendientes a darle claridad al registrador para que se viabilice el trámite respectivo.

SÉPTIMA: ORIGEN DE FONDOS: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que utiliza para la presente compra son producto de actividades lícitas, en cumplimiento a lo señalado en los artículos 102 al 106 del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), Ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y la Ley 385 de 1997.

OCTAVA: GASTOS: Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sus correcciones o adiciones, incluyendo fotocopias, autenticaciones, impuestos etc. serán cubiertos en su totalidad por EL



cadena

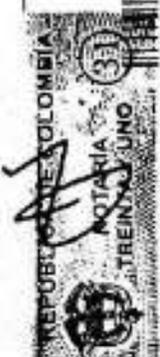
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y planimetrías del archivo notarial.



A3079706227

Ca427258641



05.05.22



FIDEICOMITENTE. Por su parte, conforme lo autoriza el artículo 12 del decreto 2148 de 1983, la firma de la escritura pública de compraventa por cuenta de **LA VENDEDORA** se podrá tomar posteriormente por fuera del despacho, sin que **EL COMPRADOR O FIDEICOMITENTE** pueda predicar un incumplimiento al presente contrato de compraventa por este hecho. El valor del impuesto de registro, pago de estampillas y demás tasas o contribuciones, si fuere el caso, los derechos de registro de la escritura pública de compraventa e inscripción de levantamiento de gravámenes, si los hubiere, correrán por cuenta exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE**, quien se obliga a gestionar dicho trámite de registro bajo su responsabilidad, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa, debiendo remitir a las oficinas de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de compraventa, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al otorgamiento de esta escritura. -----

NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Con la suscripción del presente documento, **EL FIDEICOMITENTE** declaran que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad previstas en la Constitución, en la Ley y el Código de Ética y Buen Gobierno de SAE SAS. -----

DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de las controversias que surjan de este contrato y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo y de manera amistosa entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes lo solicite. Si vencido dicho término no fuere posible la solución de la controversia, las partes adoptarán el trámite previsto en la ley. -----

DÉCIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los



República de Colombia

4569



Ca427258642



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

efectos legales las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, señalando como dirección de notificación las siguientes:-----

- LA VENDEDORA - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - REGIONAL CENTRO ORIENTE: Calle 93B #13 - 47 en Bogotá D.C.-----
- EL FIDEICOMITENTE - Dirección: Calle 100 N° 17ª - 36 Oficina 302 en Bogotá D.C. admin.avabuilder.co -----

DÉCIMA SEGUNDA: el presente contrato de compraventa constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P.-----

DÉCIMA TERCERA. - VALIDEZ: El presente contrato de compraventa requiere para su validez, de la firma de las partes contratantes.-----

DÉCIMA CUARTA - El presente instrumento público lo suscribe el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por instrucción del FIDEICOMITENTE, instrucción que se entiende otorgada y ratificada con la suscripción de la presente escritura pública.-----

DÉCIMA QUINTA - : RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume obligaciones de promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por los aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad de la



Aa079705616

Ca427258642



09-06-22

cadena

negociación entre LA VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE, ni del contenido de la presente Escritura Pública-----

DÉCIMA SEXTA - ; RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA. Los comparecientes declaran que renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de pago y entrega pactadas en el presente instrumento público.-----

- HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS COMPARECIENTES

-----INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

NO SE INDAGA A NINGUNA DE LAS PARTES SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS.-----

EL(LA) NOTARIO(A) ADVIERTE "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR".-----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales de pago de los impuestos del inmueble objeto de este contrato:-----

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE

2.022.- DE FORMULARIO No. 202230101003558461-----

PRESENTADO CON PAGO EN BANCOLOMBIA-----

EL 03 DE FEBRERO DE 2022-----

DIRECCIÓN: KR 13A 97 64-----

AUTOAVALUO: \$ 2.809.464.000-----

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO

URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

NOTARIAL.- CONSECUTIVO No. 2168516-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2022-----

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO; KR 13A 97 64-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 18 DE DICIEMBRE DE 2022-----

3.- SE PROTOCOLIZA REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES DE

FECHA 24 DE MAYO DE 2022, DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CHIP

No. AAA0092SHLW.-----

4.- HOJA DE REPARTO NOTARIAL DEL VEINTICUATRO (24) DE



República de Colombia



A#079706229



C#427258643



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, verificación y tramitación del archivo notarial.

MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) **4569**

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

El(la) Notario(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 (ARTÍCULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970).

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.

NOTA 1: Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaría Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado. - Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro

Acepta el envío de correos electrónico SI (-) O NO (X)

Correo: _____



A#079706229

C#427258643



09-06-22

09-06-22



En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaría.-----

NOTA 2: Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2.019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario). -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza. ----

DERECHOS \$ 8.495.208 -----

IVA 19% \$ 1.722.306 -----

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$ 35.650 -----

RECAUDOS FONDO NAL. DEL NOTARIADO \$ 35.650 -----

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado Números:

Aa079706221, Aa079706222, Aa079706223, Aa079706224, Aa079706225, Aa079706226, Aa079706227, Aa079705616, Aa079706229, Aa077626919 -----

EN BLANCO... EN BLANCO

EN BLANCO... EN BLANCO

4303



El emprendimiento es de todos | **Minhacienda**



República de Colombia

Mayor notaría para sus usuarios de arajas de recibos pólizas, certificaciones y documentos del archivo notarial

LA SUSCRITA CONTADORA DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, ENTIDAD QUE ACTUA COMO ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, CON NIT 900.762.506-9

CERTIFICA QUE

El código de Extinción de Dominio, Ley 1708 de 2014, faculta a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, como administrador del FRISCO.

"Artículo 90. Competencia y reglamentación. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad"

El artículo 15 de la Ley 1708, señala:

"La Extinción de dominio, es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente, la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del estado de los bienes a que se refiere esta Ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación alguna para el afectado"

El artículo 88, señala "(...) PARAGRAFO 2° La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) será el secuestro o depositario de los muebles e inmuebles, sobre los que en el pasado sea hayan adoptado o se adopten medidas cautelares, los cuales quedarán de inmediato a su disposición a través del citado Fondo. Así mismo será el administrador de los bienes respecto de los cuales se hay declarado la extinción de dominio, mientras se adelante el proceso de entrega o enajenación."

El artículo 22 del Estatuto Tributario señala:

"No son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios (...) la Nación, los departamentos, y sus asociaciones, los Distritos los territorios indígenas, los municipios y las demás entidades territoriales, las Corporaciones Autónomas Regionales y de desarrollo sostenible, las áreas metropolitanas, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y su sistema federado, las superintendencias y las unidades administrativas especiales, siempre y cuando no se señalen en la Ley como contribuyentes (...)"

El concepto emitido por la DIAN, 00052015025536, de fecha 2 de septiembre de 2015, indica:

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PDX 4893768
Medellin: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3835068
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalcliente@sasas.gov.co - www.sasas.gov.co



Ca427258644



Cadena S.A. septiembre 04-11-22



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

"(...) se considera como no contribuyente el Fondo FRISCO, sobre los recursos que provengan de la explotación y enajenación de los bienes declarados en extinción de dominio y entregados para su administración, de acuerdo con las disposiciones legales"

De acuerdo con el concepto emitido el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado (Frisco) no es contribuyente del impuesto de renta y complementarios, sobre los recursos que provengan de la explotación y enajenación de los bienes declarados en extinción de dominio, y por lo tanto no está sometido a retención en la fuente por este concepto.

Se expide el presente certificado a los 23 días del mes de septiembre de 2021.

Lucy Amanda Romero
Profesional Especializado III
Contadora

Anexo: concepto emitido por la DIAN 0008 2018025338



Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 98 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893766
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 69 A - 85 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3855088
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalcliente@sasas.gov.co - www.sasas.gov.co

4569



El emprendimiento es de todos Minhacienda



República de Colombia

Hoja del acta para ser inscrita en el registro de escrituras públicas, certificaciones y transacciones del archivo notarial

MARCO ANTONIO MACHADO BLANDON Pág. 1



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100205221- 91 AG 105 Bogota, D.C. 01370

Señor MARCO ANTONIO MACHADO BLANDON Gerente Financiero Soc. Sociedad de Activos Especiales S.A.S. mmachado@saesas.com.co Calle 93 B N°. 13 - 47 Bogotá

Ref: Radicado 019033 del 13/05/2015

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descripciones	No Contribuyentes del Impuesto Sobre la Renta y Complementarios Fondos Públicos
Fuentes formales	Artículos 19 y 22 del Estatuto Tributario y Artículos 15, 88, 90 y 91 de la Ley 1708 de 2014

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Entidad.

PROBLEMA JURÍDICO:

¿El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) como administrador de los bienes objeto de extinción de dominio, cuya titularidad está a nombre de la Nación, puede considerarse no contribuyente del impuesto sobre la renta y complementarios?

TESIS JURÍDICA:

El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) como administrador de los bienes objeto de extinción de dominio, cuya titularidad está a nombre de la Nación, se considera no contribuyente del impuesto sobre la renta y complementarios.



Código 4 No. 02-38 Paso 6 PBX 6279000 ext. 1491

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444 Bogotá: Calle 95 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Esfera - PBX 4893788 Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado - Tel. 5040132 Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 85 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3650050 Línea Gratuita Nacional: 01 8000 117612 - atención@autoridadcasasas.gov.co - www.saesas.gov.co



Ca427258845



Código 4 No. 02-38 Paso 6 PBX 6279000 ext. 1491



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

MARCÓ ANTONIO MACHADO BLANCO

Pág. 2

INTERPRETACIÓN JURÍDICA:

Para absolver la presente inquietud es necesario remitirnos a las siguientes disposiciones:

ARTÍCULO 15 de la Ley 1708 de 2014. Señala: "La extinción de dominio es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de inalienabilidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por abandono, sin contraprestación o compensación de naturaleza alguna para el afectado." (Subrayado fuera de texto)

ARTÍCULO 88. Señala: "[...] **PARÁGRAFO 2o.** La entidad administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) será el secuestrador o depositario de los bienes muebles e inmuebles, sobre los que en el pasado se hayan ejercido o se adopten medidas cautelares, los cuales quedarán de inmediato a su disposición a través del citada Fondo. En ningún caso será el administrador de los bienes receptor de los cuales se haya declarado la extinción de dominio, mientras se adelanta el proceso de entrega definitiva o su enajenación." (Subrayado fuera de texto)

ARTÍCULO 89. Ibidem. Señala: "El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una entidad social sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Espectáculos o su equivalente, con el objetivo de fortalecer al sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y separación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal fin." (Subrayado fuera de texto)

ARTÍCULO 91. Ibidem. Señala: "Los bienes sobre los que se declara la extinción de dominio, descontando aquellos destinados para el pago puntual y progresivo de los adeudos de dicho Fondo, los recursos que sean indispensables para el funcionamiento de la entidad encargada de la administración de los bienes, y las destinaciones específicas previstas en la ley, se utilizarán a favor del Estado y serán destinados en un veinticinco por ciento (25%) a la Rama Judicial y en un veinticinco por ciento (25%) a la Fiscalía General de la Nación, para proyectos de inversión aprobados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el cincuenta por ciento (50%) restante para el Gobierno Nacional quien regulará la distribución de este último porcentaje." (Subrayado fuera de texto)

Artículo 17 Del Estatuto Tributario señala respecto a los Fondos Públicos lo siguiente: "Son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios los fondos públicos, locales o no, personería jurídica, cuando sus recursos provengan de impuestos nacionales destinados a esos, por disposiciones legales o cuando se sean administrados directamente por el Estado. Para tales efectos, se aplican a sociedades anónimas." (Subrayado fuera de texto)

Artículo 22. Del Estatuto Tributario señala: "No son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios la Nación, los Departamentos y sus secciones, los Distritos, los Territorios Insulares, los Municipios y las demás entidades territoriales, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Áreas Metropolitanas, las Asociaciones de Municipios, las Superintendencias, las Unidades Administrativas Especiales, las Asociaciones de Departamentos y las Federeciones de Municipios, los Resguardos y Calles Indígenas, los establecimientos públicos y los demás establecimientos oficiales descentralizados, siempre y cuando no se señalen en la ley como contribuyentes." (Subrayado fuera de texto)

Carta 8 No. 00-38 Pto 0
PEX 0078990 del 1001

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 06 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 801 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1501 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3005085

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@sesas.gov.co - www.sesas.gov.co



34 33

456



C#427256546



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.



El emprendimiento es de todos

Minhacienda



República de Colombia

Placet notarial para todo cualquier de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del ámbito notarial

MARCO ANTONIO MACHADO BLANDON

Pág 3

Por lo anterior, se consideró como no contribuyente al Fondo Frisco, sobre los recursos que provienen de explotación y enajenación de los bienes declarados en extinción de dominio y entregados para su administración, de acuerdo a las disposiciones legales.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y cordialmente lo informamos que tanto la normalidad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos: "Normatividad" - "Técnica" y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Aplazamiento

YUMER YOEL AGUILAR VARGAS
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina
P/Emas

C#427256546



Carrera 8 No. 6C-28 Piso 8
PBX 6079990 ext. 1091



Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 5 - PBX 7431444
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Embla - PBX 4893766
Medellin: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Cofinas del Poblado - Tel. 6040132
Barranquilla: Carrera 57 No. 99 A - 65 Of. 1601 Torre Sur Centro Empresarial Torres del Atlántico - Tel. 3859089
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - placentaliudicial@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

colombiana notariado 80.1.1-23

ESPACIO

EN

BLANCO

35 34



C# 427258647

4569



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04
Recibo No. AB22677467
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677467BA107

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 JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AVA BUILDER SAS
Nit: 901410304 1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 03283477
Fecha de matrícula: 11 de septiembre de 2020
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 100 No. 17 A 36 Of 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: admin@avabuilder.co
Teléfono comercial 1: 3002527
Teléfono comercial 2: 3214850899
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 100 No. 17 A 36 Of 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: admin@avabuilder.co



cadena

República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de notarios de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Colectora del Párrafo 10 del artículo 17 del Código de Procedimiento Civil



C# 427258647



C# 427258647

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04

Recibo No. AB22677667

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677667BA107

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 1:	3002527
Teléfono para notificación 2:	3214850899
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 24 de agosto de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020, con el No. 02615055 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AVA BUILDER SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal cualquier actividad lícita, comercial o civil, permitidas por las leyes colombianas, principalmente las siguientes actividades: 1. Construcción de edificios residenciales 2. Construcción de edificios no residenciales 3. Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica 4. Demolición 5. Preparación del terreno 6. Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7. Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil 8. Otras instalaciones especializadas de la construcción 9. Comprar, vender, comercializar, tomar en arriendo, tomar en comodato o dar en comodato, pignorar o hipotecar toda clase de bienes muebles o inmuebles, nacionales o extranjeros, pudiendo limitar su dominio; 10. Construir y remodelar inmuebles para vivienda ubicados en el territorio colombiano 11.

4569



Ca427258648

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04
Recibo No. A822677667
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 822677667SA107

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.

Participar como socia o accionista de otras sociedades nacionales o extranjeras; 12. Ceder, endosar, las participaciones de la sociedad en otras empresas nacionales o extranjeras; 13. Intervenir en toda clase de operaciones bancarias y crédito, nacionales o extranjeras, tales como contratos de cuenta corriente, depósito a término, apertura de crédito y los demás que son de estas entidades; 14. Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, descontar, pagar toda clase de títulos valores y cuales quiera otra clase de títulos de crédito; 15. Celebrar con establecimientos de crédito, aseguradoras y almacenes de depósito toda clase de operaciones. 16. Comprar, vender y comercializar mercancías producidas en el país o en el exterior, al igual que comprar, vender y comercializar servicios prestados en el país o en el exterior; 17. Contratar con terceros, investigaciones y toda clase de estudios técnicos, financieros y económicos; 18. Celebrar contratos de comisión, ya sea como comitente o como comisionista; 19. Conferir y aceptar mandato; 20. Desarrollar cualquier acto lícito de comercio, 21. Comercializar los bienes y productos que adquiera a cualquier título, abrir establecimientos de comercio; 22. Adquirir, enajenar, gravar, administrar, tomar y dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles y en especial hipotecar los bienes inmuebles que adquiera y dar en prenda los bienes muebles que sean de su propiedad; 23. Intervenir ante terceros, sean ellos personas naturales o jurídicas, y en especial ante entidades bancarias y crediticias como deudora de toda clase de operaciones de crédito, otorgando las garantías del caso cuando a ello hubiere lugar; 24. Celebrar con establecimientos bancarios, financieros y aseguradoras, toda clase de operaciones y contratos relacionados con los negocios y bienes sociales que tengan como fin acrecer su patrimonio; 25. Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores; 26. Participar en licitaciones, celebrar consorcios, uniones temporales, participar en licitaciones públicas o privadas y celebrar contratos de toda clase con personas de derecho público y privado; 27. Administrar bienes de sus asociados o de terceros; 28. Brindar asesorías de mercadeo 29. Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social, dentro de los límites y en las condiciones previstas por la ley y estos estatutos. Parágrafo: La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los accionistas y de terceros.

CAPITAL

República de Colombia
cadena

Hoja 1 utilizada para uso exclusivo de registros de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo satelital



Ca427258648

Cadena S.A. cc-by-nc-sa 04-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04

Recibo No. AN22677667

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2267766TRA107

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.

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El representante legal de la sociedad es el gerente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales, ocasionales o accidentales por el suplente, con las mismas facultades de aquel. Los representantes legales tendrán la administración y gestión de los negocios sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente y su suplente en desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del código de comercio, son funciones y facultades del representante legal las propias de su cargo y en especial las siguientes: (A) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que lo representen, cuando fuere el caso. (B) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas. (C) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social sin ningún tipo de limitación en el valor del negocio jurídico a celebrarse. En ejercicio de esta

37 36



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

4569



Ca427258649

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04
Recibo No. AB22677667
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677667BA107

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.

facultad podrá: Enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos en cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prenda o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes, (D) Presentar a la asamblea general de accionistas las cuentas, balances, estado de pérdidas y ganancias, inventarlos e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. (E) Presentar a la asamblea de accionistas en forma trimestral, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. (F) Presentar los informes y documentos de que trata el artículo 446 del código de comercio. (G) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. (H) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores dentro del giro ordinario del negocio. (I) Transigir y comprometer los negocios sociales. (J) Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. (K) Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. (L) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, así como hacer propuestas a la asamblea general de accionistas en relación con las políticas de salarios de los empleados de la sociedad. (M) Convocar la asamblea general de accionistas ordinaria o extraordinaria. (N) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. (O) Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. (P) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea de accionistas las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular. (Q) Todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan relación con la dirección, de la empresa social, y de todas las demás que le delegue la ley y la asamblea general. Parágrafo. - El representante legal tiene autorización para la celebración de cualquier acto o contrato sin límite en su cuantía.



cadena

República de Colombia

Modelo virtual para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca427258649



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:29:04

Recibo No. AB22677667

Valor: \$ 4,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677667BA107

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.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 24 de agosto de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020 con el No. 02615055 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Amit Agarwal	C.E. No. 000000000316953

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Atul Malhotra	C.E. No. 000000000307302

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 0002 del 28 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 2022 con el No. 02791872 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Norma Constanza Toca Salamanca	C.C. No. 000000052380759 T.P. No. 90309-t

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

38 37



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

456



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04
Recibo No. AB22677667
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677667BA107

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.scb.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.

recorridos 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: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4390

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de septiembre de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 26 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

República de Colombia

Papel reciclado para uso ordinario. Se copia de registros públicos, certificaciones y documentos del archivo nacional



Ce427258650



Colombia - Ingresos 14-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de noviembre de 2022 Hora: 12:20:04

Recibo No. AB22677667

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22677667BA107

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

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.

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

39 38



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

4569



Ca427258651

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. A822128755
Valor: \$ 6,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
Sigla: SAE S.A.S
Nit: 900.265.408-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01919219
Fecha de matrícula: 4 de agosto de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIFF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 93 B # B13 - 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: atencionalciudadano@saesas.gov.co
Teléfono comercial 1: 7431444
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 93 B # 13 - 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionjuridica@saesas.gov.co
Teléfono para notificación 1: 7431444
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



República de Colombia

Respeto total para uso exclusivo de copias de estrados públicos, certificaciones y documentos del archivo nacional



Ca427258651

Cadena S.A. Matrícula 04-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 204 del 6 de febrero de 2009 de Notaría 6 de Pereira (Risaralda), inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2009, con el No. 01317324 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AGROPECUARIA DE INVERSIONES S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0204 de la Notaría 06 de Bogotá D.C., del 06 de febrero de 2009, inscrita el 12 de agosto de 2009 bajo el número 01317324 del libro IX, la constitución de la sociedad de la referencia tuvo lugar en virtud de la escisión de la SOCIEDAD AGROPECUARIA DESARROLLO LTDA (sociedad escidente) con la sociedad AGROPECUARIA DE INVERSIONES SAS (sociedad beneficiaria).

Por Acta No. 001 del 25 de marzo de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2009, con el No. 01317332 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de AGROPECUARIA DE INVERSIONES S A S a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Por Acta No. 001 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de marzo de 2009, inscrito el 4 de agosto de 2009 bajo el número 1317332 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Pereira, a la ciudad de: Bogotá D.C.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 6 de febrero de 2069.



40 39



Ce427258652

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:28
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación mediante Acta No. 010 del 24 de febrero de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de abril de 2012 con el No. 01629722 del Libro IX y por Acta No. 13 del 28 de diciembre de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de enero de 2013 con el No. 01697040 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto administrar, adquirir, comercializar, intermediar, enajenar y arrendar a cualquier título bienes muebles, inmuebles, unidades comerciales, empresas, sociedades, acciones, cuotas sociales, y partes de interés en sociedades civiles y comerciales, sin distinción de su modalidad de constitución, así como el cobro y recaudo de los frutos producto de los mismos. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social podrá administrar fondos, cuentas especiales o bienes, respecto de los cuales se haya decretado total o parcialmente medidas de incautación, extinción de dominio, comiso, decomiso, embargo, secuestro, aprehensión, abandono, o cualquier otra que implique la suspensión del poder dispositivo en cabeza de su titular o el traslado de la propiedad del bien a la nación, por orden de autoridad competente conforme a los procedimientos establecidos por la ley para tales fines o sobre activos cuya titularidad corresponde a fondos cuenta públicos sin personería reconocidos por ley. Administrar bienes especiales que se encuentren en proceso de extinción, con medidas cautelares, o aquellos respecto de los cuales se haya decretado extinción de dominio, de conformidad con el código de extinción de dominio y sus normas reglamentarias y, en general, aquellos patrimonios autónomos, bienes y recursos que por virtud de disposición legal deba administrar. Desarrollo del objeto social: La sociedad podrá celebrar todos los actos, contratos, negocios jurídicos y actividades que sean requeridas para el desarrollo de su objeto social, y en especial las que a título enunciativo se relacionan a continuación: A. Adelantar las actividades que se deriven de las funciones administrativas que le sean asignadas por la ley. B. Adelantar las funciones administrativas recibidas a título de delegación. C. Ejecutar las actividades y obligaciones derivadas de los contratos que suscriba la sociedad en desarrollo de su objeto social. D. Sanear, comercializar, diagnosticar, valorar, intermediar, agenciar y promover los activos a su cargo. E. invertir y administrar

Ce427258652



Ce427258652

República de Colombia
cadena

Paquet notarial para uso notarial de firmas de notarios públicos, certificados y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AB22120753

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212075898A29

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.

todo tipo de papeles, instrumentos financieros, títulos de deuda, títulos valores, derechos fiduciarios, derechos crediticios de cualquier clase, para lo cual podrá cobrar, recuperar o negociar dichos papeles, instrumentos, títulos y créditos. F. Realizar la cobranza que se derive de los derechos de los activos administrados. G. Intervenir en toda clase de operaciones financieras; girar, endosar, aceptar, descontar, asegurar y negociar en general toda clase de títulos valores y créditos comunes. H. Intervenir y hacerse parte en procesos administrativos y judiciales relacionados con la administración de los activos a su cargo.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$18.007.800.800,00
No. de acciones : 18.007.800.800,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$17.430.271.448,00
No. de acciones : 17.430.271.448,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$17.430.271.448,00
No. de acciones : 17.430.271.448,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad será ejercida por el presidente, quien tendrá a su cargo la administración de los negocios dentro de lo establecido por las normas vigentes y los estatutos. Serán suplantes del representante legal de la sociedad los vicepresidentes, quienes lo reemplazarán en las faltas absolutas, temporales y accidentales, así como cuando este se encuentre en circunstancias de incompatibilidad, inhabilidad o conflicto de



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. A322128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

intereses. Las ausencias temporales del presidente de la sociedad, serán atendidas por el vicepresidente designado por la junta directiva y en el evento de ser absoluta serán provistas por el Presidente de la República. Funciones de los Gerentes Regionales: Los Gerentes Regionales representaran legalmente a la gerencia regional donde han sido nombrados.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente ejercerá las siguientes funciones: A. Formular el plan de desarrollo administrativo, los planes y programas necesarios para el cabal cumplimiento del objeto social de la sociedad; B. Dirigir, coordinar, vigilar y controlar la ejecución de los programas y propósitos de la organización, y establecer las funciones del personal al servicio de la sociedad. C. Ejecutar los actos, contratos y operaciones comprendidos dentro del objeto social de la empresa. D. Adoptar los reglamentos, procedimientos, manuales e instructivos del sistema de gestión de calidad necesarios para la buena marcha de la sociedad y el cumplimiento del objeto social y las obligaciones asignadas por la normatividad aplicable. E. Propender por la adecuada recepción y asignación de solicitudes de acompañamiento a incautación o puesta a disposición de activos, disponiendo lo pertinente para garantizar la calidad y seguridad de la información. F. Propender por la adecuada realización de los registros de los activos incautados o puestos a disposición en los sistemas de información de la empresa, así como la devolución y entrega de acuerdo con el fallo judicial. G. Conformar y velar por que se mantenga actualizado un banco de datos de depositarios seleccionados de conformidad con los criterios establecidos en las normas expedidas para tal fin. H. Dirigir la designación de los depositarios, administradores y liquidadores de los activos, para que esta se efectúe de manera objetiva, atendiendo la capacidad e idoneidad ética y profesional del agente seleccionado. I. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional; J. Proponer a la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual de la sociedad de activos especiales SAS. SAE K. Actuar como ordenador del gasto, suscribiendo todos los actos y contratos que correspondan al giro ordinario del negocio sin límite de cuantía. Para dar inicio a los procesos de contratación o celebrar los contratos distintos a los derivados del giro ordinario del negocio, cuyo valor estimado supere mil (1.000) salarios mínimos



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritos públicos, certificados y documentos de archivo notarial

Ca427258653



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de Julio de 2022 Hora: 10:07:30

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

legales mensuales vigentes, deberá contar con la autorización expresa de la Junta Directiva. L. Promover el recaudo de los ingresos, y, en general dirigir las operaciones propias de SAE, de conformidad con las disposiciones legales y con las que, dentro de su órbita de competencia, expidan la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva. M. Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la asamblea general, en sus reuniones ordinarias, el balance de fin de ejercicio, acompañado de los documentos indicados en el artículo 446 del Código de Comercio; N. Dirigir las relaciones laborales de la empresa, y en virtud de éstas vincular y remover a los empleados de la sociedad. O. Aprobar la contratación de los Vicepresidentes y Gerentes que sean postulados, que previamente hubieren superado las pruebas éticas y las correspondientes a las habilidades y competencias gerenciales y demás lineamientos otorgados por la Junta Directiva. P. Definir y ajustar las funciones de las dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, sin perjuicio de la facultad que tiene la Junta Directiva de establecer la estructura general de la sociedad. Q. Asignar y distribuir funciones en los diferentes cargos de la sociedad. R. Conformar, reestructurar y fijar los reglamentos de los comités y grupos de trabajo que sean necesarios para el desarrollo del objeto social, así como suprimirlos en los casos en que se considere pertinente. S. Ordenar las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartir las órdenes o instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad; T. Constituir mandatarios y apoderados que representen a la sociedad en los asuntos y diligencias judiciales, extrajudiciales, administrativas y policivas a que haya lugar. U. Otorgar poderes a los vicepresidentes, jefes de oficina, gerentes y gerentes regionales, para desarrollar actividades necesarias para el cumplimiento del objeto social. V. Autorizar con su firma los documentos públicos y privados que deban otorgarse en el desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. W. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y ejecutar los compromisos derivados de las mismas. X. Ejercer las funciones que le asigne la Junta Directiva y las que le confieren los estatutos y las leyes. Y. Mantener a la Junta Directiva permanente y debidamente enterada de los negocios y resultados de especial relevancia y suministrar todos los datos e informes que esta solicite. Z. Rendir cuentas de su gestión, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire del cargo y cuando se lo exija la



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:30
Recibo No. AR22120755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R2212075595A29

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Asamblea General de Accionistas. Para tal efecto, presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión. aa. Cuidar los recursos físicos y de información que le sean asignados, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten. bb. Cumplir y hacer cumplir las normas, las políticas y los procedimientos establecidos por la sociedad. cc. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Los gerentes regionales desempeñarán las siguientes funciones: A. Representar legalmente a la gerencia regional donde ha sido nombrado, de conformidad con los parámetros establecidos por los presentes estatutos y de acuerdo con las facultades que se otorguen por el presidente de la sociedad. B. Atender, controlar y ejecutar las políticas y estrategias establecidas en el nivel central para la administración eficiente de los bienes puestos a disposición de la sociedad, coordinando lo pertinente con las áreas responsables de cada proceso. C. En lo que corresponde al giro ordinario del negocio, podrá: Suscribir las promesas de compra-venta y las escrituras públicas de los bienes que se encuentran en su zona de influencia, derivadas de los procesos de venta que se adelanten por el nivel central directamente o a través de terceros. En ningún caso, esta función comporta la facultad para adelantar procesos de enajenación de activos. Celebrar los contratos de arriendo de acuerdo a lo aprobado por la Junta Directiva o a lo establecido en la política comercial. D. Adicionalmente, podrá adelantar los procesos de contratación y celebrar los contratos distintos a los derivados del giro ordinario del negocio de la sociedad, cuyo valor estimado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes. E. Representar la sociedad ante las empresas prestadoras de servicios, clientes, arrendatarios, apoderados judiciales, asambleas de copropietarios y demás actores, en favor de los intereses de la sociedad. F. Representar a la sociedad en las diligencias de incautaciones y desalojos que sean notificadas por el nivel central y realizar el respectivo reporte junto con la documentación requerida. G. Controlar y ejecutar las estrategias y actividades dispuestas por el nivel central, para los procesos de saneamiento jurídico, físico, tributario y financiero de los activos asignados a la regional. H. Liderar, apoyar y controlar todas aquellas actividades y estrategias orientadas a la comercialización de activos dentro del marco y política de ética y buen gobierno establecido por la sociedad. I. Solicitar y/o hacer los estimados de renta de los inmuebles ubicados en su zona de influencia para garantizar su productividad. J. Coordinar la gestión del talento



República de Colombia

Papel oficial para sus registros de copia de: contratos públicos, certificados y documentos de archivo estatal

Ca427258854



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:30

Recibo No. AD22120755

Valor: \$ 6,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

humano, recursos financieros y físicos asignados a la gerencia regional. K. Actualizar en lo de su competencia el sistema de información de administración de activos, de acuerdo con las novedades que se presenten en el nivel regional y reportarlas a la presidencia y área encargada de registrar la información. L. Participar en la definición de políticas, planes y programas en materia de gestión del conocimiento, que le permita a la sociedad su creación, identificación, almacenamiento y aplicación, para comportarse en su quehacer como una organización inteligente que le permita cumplir con los objetivos misionales de productividad, eficacia y transparencia. M. Las demás establecidas en la estructura orgánica, el manual de funciones para el cargo de gerente regional y las específicas asignadas por el presidente de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Decreto No. 1070 del 24 de julio de 2020, de Ministerio de Hacienda y Crédito Público, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de agosto de 2020 con el No. 02604424 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Andres Alberto Avila Avila	C.C. No. 000000091532274

Por Documento Privado del 1 de septiembre de 2015, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de septiembre de 2015 con el No. 02015951 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Vicepresidente Jurídico	Mauricio Solorzano Arenas	C.C. No. 000000080033728

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Vicepresidente De Inmuebles Y	Elsa Yaneth Martinez Pinzon	C.C. No. 000000040024350

43 42



C#427258655



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AE22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.



Muebles

Por Acta No. 207 del 30 de diciembre de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2021 con el No. 02686343 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Vicepresidente De Bienes Inmuebles Y Muebles	Leidy Constanza Cifuentes Mendoza	C.C. No. 000001032403230
Gerente Regional Norte	Juan Pablo Valbuena Anaya	C.C. No. 000000073130757
Gerente Regional Occidente	Alejandro Henao Barrera	C.C. No. 000000071264932

Por Acta No. 210 del 12 de marzo de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2021 con el No. 02701708 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Regional Sur Occidente	Juan Carlos Suarez Soto	C.C. No. 000000094310198

Por Documento Privado del 7 de enero de 2022, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2022 con el No. 02816718 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Vicepresidente De Sociedades	Alexis Eduardo Sanchez Loreo	C.C. No. 000000080769616

Por Documento Privado No. SIN/NUM del 1 de julio de 2022, de Representante Legal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de julio de 2022 con el No. 02860470 del Libro IX, se designó a:

República de Colombia

Impulso notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificaciones y denuncias del arrendatario.

C#427258655



Cadenasa - documento 84-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AB22129755

Valor: 5 6,508

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212375595A29

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Regional Centro Oriente	Karol Zulith Gonzalez Prieto	C.C. No. 000001098666694

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

**** Junta Directiva: Principal (es) ****
Por Acta No. 026 de Asamblea de Accionistas del 21 de marzo de 2018, inscrita el 13 de diciembre de 2018 bajo el número 02404244 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLÓN PRESIDENTE DE CENTRAL DE INVERSIONES S.S - CISA Por Resolución No. 1037 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público del 23 de abril de 2020, inscrita el 12 de Agosto de 2020 bajo el número 02605592 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
SEGUNDO RENGLÓN FUNCIONARIO DESIGNADO DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO - Dr. CARLOS EDUARDO MEZA GUARNIZO Por Acta No. 026 de Asamblea de Accionistas del 21 de marzo de 2018, inscrita el 13 de diciembre de 2018 bajo el número 02404244 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
TERCER RENGLÓN FUNCIONARIO DE MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO QUE EL MINISTERIO DESIGNE Por Acta No. 026 de Asamblea de Accionistas del 21 de marzo de 2018, inscrita el 13 de diciembre de 2018 bajo el número 02404244 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
CUARTO RENGLÓN FUNCIONARIO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO QUE EL MINISTRO DESIGNE Por Acta No. 034 de Asamblea de Accionistas del 30 de noviembre de 2020, inscrita el 3 de Febrero de 2021 bajo el número 02658319 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

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

4443



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual



Cs427258656

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 4,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R2212875595A29

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.

QUINTO RENGLÓN
DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE LA SAE - DR. ALEJANDRO GALVIS BLANCO
Por Acta No. 034 de Asamblea de Accionistas del 30 de noviembre de 2020, inscrita el 3 de febrero de 2021 bajo el número 02658319 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre Identificación

SEXTO RENGLÓN
DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE LA SAE - DR. MARTIN EMILIO RAMIREZ PEREZ
Por Acta No. 036 de Asamblea de Accionistas del 19 de mayo de 2021, inscrita el 22 de junio de 2021 bajo el número 02717222 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre Identificación

SÉPTIMO RENGLÓN
Designado por la Asamblea de la SAE propuesto por la Junta Directiva CISA - DR JUAN CAMILO GUTIERREZ CAMACHO

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 037 del 28 de junio de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2021 con el No. 02727174 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 000008300008189

Por Documento Privado del 7 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de agosto de 2020 con el No. 02605723 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 000000053063596 T.P. No. 125081-T
Revisor Fiscal Suplente	Yeimy Martinez Mendez	C.C. No. 000000052296117 T.P. No. 106656-T

República de Colombia

Hoja de registro para uso exclusivo de recibos de cartillas públicas, certificaciones y documentos del archivo central

cadena

Cs427258656



Cadefino S.A. No. de registro 04-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R0212075595A29

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PODERES

Por Escritura Pública No. 228 de la Notaría 65 de Bogotá D.C., del 24 de febrero de 2017, inscrita el 09 de marzo de 2017 bajo el No. 00036969 del libro V, compareció María Virginia Torres de Cristancho, identificado con cédula de ciudadanía No. 35.518.307 de Facatativá, en calidad de presidenta y representante legal de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., cuya sigla es SAE S.A.S., que en la calidad antes indicada, por medio de este instrumento público confiere poder general, amplio y suficiente a la señora Fabiola Ocampo Santa, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.410.060 y tarjeta profesional No. 57405 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de gerente de contratos, para que represente a la sociedad mencionada en los siguientes actos: Para otorgar poderes especiales que se requieran en virtud de la representación judicial o extrajudicial de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., con el objetivo de iniciar, contestar o continuar cualquier clase de acciones judiciales o extrajudiciales de cualquier naturaleza ya sea civil, administrativa o gubernativa, penal, laboral, tutelas o cualquier otro requerimiento, sin que tal mención de la naturaleza sea restrictiva, quedando ampliamente facultada la apoderada para contestar interrogatorios de parte en los procesos judiciales en que sea parte o se encuentre vinculada la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., de igual forma, la apoderada en materia de defensa judicial queda facultada para notificarse, conciliar en los estrictos términos establecidos en la certificación que sobre el particular profiera el comité de conciliación transigir, desistir y recibir, pudiendo sustituir parcial o totalmente estas facultades, así como reasumir y revocar los poderes cuando lo estime conveniente.

Por Escritura Pública No. 0236 de la Notaría 65 de Bogotá D.C., del 27 de febrero de 2019, inscrita el 20 de Mayo de 2019 bajo el registro No 00041481 del libro V, compareció María Virginia Torres de Cristancho identificada con cédula de ciudadanía No. 35.518.307 de Facatativá en su calidad de Presidenta y representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Diana Lucía Adrada Córdoba identificada con cédula ciudadanía No. 1.061.700.826 de Popayán, para que en su calidad de Gerente de Asuntos Legales Asignada, represente a la Sociedad mencionada en los siguientes actos: Otorgar poderes especiales que se requieran en virtud de la representación judicial o extrajudicial de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., con el

45 44



Ca427258657

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 28 de julio de 2022 Hora: 10:07:30
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R2212875595A29

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.



República de Colombia

Mayor utilidad para sus usuarios de mapas de direcciones públicas, certificados y documentos del archivo nacional

objeto de iniciar, contestar o continuar cualesquier clase de acciones judiciales o extrajudiciales, de cualquier naturaleza ya sea civil, administrativa, gubernativa, penal, laboral, tutelas o cualquier otro requerimiento, sin que tal mención de la naturaleza sea restrictiva. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibiciones de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación judicial o extrajudicial o cualquier otro tipo de audiencia o diligencia donde participe la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS., que se adelanten tanto en despachos judiciales, centros de conciliación, tribunales de arbitramento y amigables compondores en todo el territorio nacional. En materia de defensa judicial queda facultada para cuanto en derecho sea posible y necesario para el cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso, como son notificarse, conciliar, en los estrictos términos establecidos en la certificación que sobre el particular profiera el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Sociedad, transigir, excepcionar desistir, recibir, pudiendo sustituir parcial o totalmente estas facultades, así como reasumir y revocar los poderes cuando lo estime conveniente. Representar a la Sociedad ante los órganos y autoridades judiciales y/o administrativas, así como entes de vigilancia y control; Contestar e interponer cualquier tipo de acción constitucional a favor o en defensa de los derechos de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. a Maria Victoria Lizarazo Rios identificada con cédula de ciudadanía No. 52.820.933 de Bogotá D.C; en su calidad de Abogada de la Gerencia de Asuntos Legales, a Nidia Marcela Lugo López identificada con cédula de ciudadanía No. 52.046.488 de Bogotá D.C; en su calidad de Abogada de la Gerencia de Asuntos Legales, a Lizeth Paola Acosta Lancharos identificada con cédula de ciudadanía No. 52.691.655 de Bogotá D.C; en su calidad Abogada de la Gerencia de Asuntos Legales, y a Cristian Fernando Castro Lopera identificado con cédula de ciudadanía No. 1.061.695.648 de Popayán, en su calidad de Abogado de la Gerencia de Asuntos Legales, para que represente a la Sociedad mencionada en los siguientes actos: Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo de audiencia o diligencia dentro de los proceso en los cuales la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., sea parte, que se adelanten tanto en Despachos Judiciales, como en centros de Conciliación prejudicial, con facultad de conciliar a lo largo del territorio nacional y previa autorización emitida por el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la entidad.

Ca427258657



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AS22128755

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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 Escritura Pública No. 1133 de la Notaría 65 de Bogotá D.C., del 14 de octubre de 2020, inscrita el 20 de Octubre de 2020 bajo el registro No 00044141 del libro V, compareció Andres Alberto Avila Avila identificado con cédula de ciudadanía No. 91.532.274 de Bucaramanga en su calidad de Presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente a Leidy Constanza Cifuentes Mendoza identificada con cédula ciudadanía No. 1.032.403.230 de Bogotá D.C., para que represente a la Sociedad legal, jurídica, judicialmente, y para que la represente en todos los actos relacionados con sus derechos reales y personales, y muy especialmente en los siguientes: a).- Administración: Para que en nombre y representación de la Sociedad administre todos los bienes de la Sociedad poderdante, tanto los muebles como los inmuebles, presentes y los que llegue a adquirir en el futuro. Esta facultad comprende la de recaudar o recibir los productos y celebrar los contratos necesarios para la administración de los bienes. b) Adquisiciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad compre, adquiera, reciba, acepte bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza. c) Actos de Disposición y Enajenaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad venda, compre, permute, ceda, done, de en pago, de en fiducia (o constituya fiducia), de en fideicomiso; traslade, transfiera o traspase el dominio, enajene, grave con prenda, pignore, limite el dominio de todos los bienes muebles, inmuebles y enseres presentes y futuros de la Sociedad poderdante. También para partir, dividir y subdividir materialmente muebles y para lotear, parcelar, desenglobar o englobar, partir, dividir y subdividir total o parcialmente bienes, inmuebles, pudiendo igualmente construirlos, reconstruirlos, mejorarlos, reformarlos, adecuarlos, remodelarlos, arreglarlos, modificarlos, demolerlos y demás cambios que requiera los bienes de la Sociedad poderdante. Todo lo anterior de conformidad a los requisitos legales. d) Ratificar: Para que en nombre y representación de la Sociedad ratifique en nombre de la Sociedad poderdante, compraventa(s), permuta(s), dación(es) en pago, cesiones, donaciones, fiducias, fideicomisos, arrendamientos, comodatos y en general cualquiera clase de acto(s) o contratos que haya celebrado el Sociedad poderdante, cualquier mandatario de éste o la misma apoderada constituido mediante este publico instrumento e) Limitaciones y Afectaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad constituya usufructos, usos, habitaciones, servidumbres de cualquiera naturaleza o clase, activas o pasivas; condiciones de cualquiera clase y alcance; patrimonio(s)



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:30
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 4,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

de familia inembargable; Afectaciones a vivienda familiar; asuntos que tengan que ver con las relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal y en general para que constituya todo tipo de limitación o afectación al dominio del (los) bien(es) inmueble(s) de la Sociedad poderdante en cualquiera caso o evento. f) Garantías: Para que en nombre y representación de la Sociedad asegure las obligaciones de la Sociedad poderdante, y las que contraiga en nombre de ésta, con hipoteca o prenda, según el caso; o celebre con compañías aseguradoras los contratos de seguro que sean necesarios. g) Remates: Para que en nombre y representación de la Sociedad por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozca a favor de la Sociedad poderdante admita(n) a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. h) Herencias, Legados y Donaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas a la Sociedad poderdante, las repudie y acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. i) Pagos: Para que en nombre y representación de la Sociedad pague a los acreedores de la Sociedad poderdante y haga con ellos las transacciones que considere convenientes. j) Cobros: Para que en nombre y representación de la Sociedad, judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeude a la Sociedad poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. k) Préstamos: Para que en nombre y representación de la Sociedad reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta de la Sociedad poderdante con las garantías reales o personales que fueren necesarias. l) Cuentas: Para que en nombre y representación de la Sociedad exija cuentas, las apruebe o impruebe, perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. ll) Bancos, Corporaciones Fondos y Entidades Financieras: Para que en nombre y representación de la Sociedad abra, maneje, cancele o cierre cuentas corrientes, de ahorro, de inversión o de otra clase o naturaleza, para que pida chequeras, talonarios y saldos, lo mismo que para que gire, firme, endose cheques, comprobantes y títulos, ordene traslados, transferencias y retiros de fondos, haga consignaciones, solicite sobregiros, abra o constituya certificados de depósito a término fijo u otros títulos de ahorro o inversión, o de otra naturaleza y en general para que pueda actuar sin limitaciones ante bancos, corporaciones, fondos, entidades financieras o similares. m) Representación: Para que represente a la Sociedad poderdante ante cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, de carácter nacional o internacional y

República de Colombia

Paqel nacional para con exclusión de tasas de escritura pública, notariales y sucesorias lit escritura notarial

cadena

Ca427258658



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de julio de 2022 Hora: 10:07:28

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

ante cualquiera cuerpo colegiado o tribunal, asamblea, junta, reunión, sociedad, consorcio, corporación, entidad, patrimonio autónomo, establecimiento, oficina, dirección, sección, etc., que pertenezcan o no, o que estén vinculados o adscritos al Estado o la Nación, a los Departamentos, Distritos, Municipios, ministerios, Departamentos Administrativos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Establecimientos Públicos, Sociedades de Economía Mixta, Notarías, y en general a toda la rama ejecutiva o administrativa, judicial o jurisdiccional y legislativa del poder público del Estado, en cualquier acto, contrato, petición, actuación, diligencia, trámite o proceso en cualquier calidad. n) Tribunal de Arbitramento: Para que en nombre y representación de la Sociedad someta a la decisión de árbitros conforme a la Sección Quinta (5a.), Título XXXIII del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes, afines, relacionadas o análogas, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la Sociedad poderdante, y para que la represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. ñ) Desistimiento: Para que en nombre y representación de la Sociedad desista de los procesos, juicios, reclamaciones, gestiones o trámites en que intervenga a nombre de la Sociedad poderdante, de los recursos que en ellos interponga(n) y de los incidentes que promueva(n). o) Conciliar y Transigir: Para que en nombre y representación de la Sociedad concilie total o parcialmente, procesal, judicial o extrajudicialmente cualquier tipo de asunto o negocio, ante juez, magistrado, notario o conciliador en general que este adscrito o haga parte o no de cualquier a corporación, entidad, fundación, asociación, consultorio jurídico, centro de conciliación, etc.; para que transija, componga y arregle negocios, pleitos, procesos o trámites y diferencias que ocurran respecto de los actos o contratos, derechos y obligaciones de la Sociedad poderdante. PARAGRAFO El apoderado de la sociedad el evento de conciliación deberá presentar al conciliador o quien haga sus veces, todas las pruebas documentos Y excusas necesarias o a que haya lugar para que se pueda celebrar la(s) respectiva(s) audiencia(s). p) Acciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad venda, compre, permute, ceda, adquiera, done, de en pago, transfiera o traspase dominio, enajene, grave con prenda ó hipoteca, etc., pignore, limite el dominio y afecte acciones, o cuotas partes de interés social en sociedades de hecho ó legalmente constituidas. Y para que constituya, reforme, transforme, fusione, escinda, convierta, disuelva, liquide, etc., cualquier sociedad o empresa en nombre de la Sociedad poderdante. q) Poderes: Para que en nombre y representación de la

47 46



Ca427258659

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

Sociedad otorgue o revoque a nombre del (la)(los) Sociedad poderdante(s) poder(es) a abogado(s) cuando sea necesario, ante cualquier autoridad policial, judicial, civil, penal o administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandada o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas. Dichos poderes podrán ser conferidos con plenas facultades tales como desistir, recibir, transigir, negociar, conciliar, renunciar, sustituir, y reasumir el poder, interponer todo género de recursos, postular en el respectivo asunto y en general todo cuanto fuere legal y necesario para el cumplimiento del mandato conforme al artículo 74 y ss del Código General del Proceso. Así mismo, revocar poderes generales o especiales conferidos con anterioridad al presente. r) Sustitución y Revocación: Para que en nombre y representación de la sociedad sustituya y reasuma total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. s) General: En general para que asuma la personería de la Sociedad poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede(n) sin representación en sus negocios. t) Apoderado Judicial: Para que represente a la sociedad ante cualquier autoridad jurisdiccional o judicial en toda clase de procesos, juicios, trámites, diligencias, etc., como demandante o demandado u otra calidad, sean Civile, de Familia, Comerciales, Laborales, Penales, Contenciosas administrativas, y demás jurisdicciones que existan actualmente o puedan existir, teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, mas las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. u) Para que el Apoderado como persona natural y la Sociedad poderdante (s) pueda (n) efectuar cualquier tipo de documento o contrato entre sí, consigo mismo o en auto contratación (Art. 2170 C.C.).

Por Escritura Pública No. 1185 de la Notaria 65 de Bogotá D.C., del 22 de octubre de 2020, inscrita el 3 de Noviembre de 2020 bajo el registro No 00044253 del libro V, compareció Andres Alberto Avila Avila identificado con cédula de ciudadanía No. 91.532.274 de Bucaramanga, en su calidad de Representante Legal, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Tatiana Paola De Alba Mercado identificada con cédula de ciudadanía No. 1.140.825.057 de Barranquilla., para que represente a la Sociedad legal,

República de Colombia
cadena

Papel apto para uso electrónico de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de tradición anterior.



Ca427258659

Escritura Pública No. 1185 de 2020

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de Julio de 2022 Hora: 10:07:30

Recibo No. AR22128755

Valor: \$ 5,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82212875525A29

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.

jurídicamente, y para que la represente en todos los actos relacionados a continuación: a). - Administración: Para que en nombre y representación de la Sociedad administre todos los bienes de la Sociedad poderdante, tanto los muebles como los inmuebles, presentes y los que llegue a adquirir en el futuro en su jurisdicción. Esta facultad comprende la de recaudar o recibir los productos, celebrar los contratos necesarios para la administración de los bienes. Adicionalmente podrá adelantar procesos de contratación y celebrar contratos distintos a los derivados del giro ordinario de los negocios de la sociedad poderdante cuyo valor estimado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes b) Actos de Disposición y Enajenaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad prometa ventas, venta, arriendo, de en pago, ceda, traslade, transfiera o traspase el dominio, enajene tempranamente y suscriba otrosíes. También en cuanto a bienes podrá reconstruirlos, mejorarlos, reformarlos, adecuarlos, remodelados, arreglarlos, modificarlos, demolerlos y demás cambios que requieran los bienes de la Sociedad poderdante en su jurisdicción. Todo lo anterior de conformidad a los requisitos legales y estatutarios. c) Ratificar: Para que en nombre y representación, de la Sociedad ratifique en nombre de la Sociedad poderdante, compraventa(s), dación(es) en pago, cesiones, arrendamientos, comodatos y en general cualquiera clase de acto(s) o contratos que haya celebrado el Sociedad poderdante, cualquier mandatario de éste o la misma apoderada constituido mediante este público instrumento dentro de su jurisdicción de acuerdo con la ley y los estatutos. d) Limitaciones y Afectaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad constituya y levante usufructos, usos, habitaciones, servidumbres de cualquiera naturaleza o clase, activas pasivas; condiciones de cualquiera clase y alcance; patrimonio(s) de familia inembargable; Afectaciones a vivienda familiar; asuntos que tengan que ver con las relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal y en general para que constituya todo tipo de imitación o afectación al dominio del (los) bien(es) inmueble(s) de la Sociedad poderdante en cualquiera caso o evento. e) Garantías: Para que en nombre y representación de la Sociedad asegure las obligaciones de la Sociedad poderdante, y las que contraiga en nombre de ésta, según el caso; o celebre con compañías aseguradoras los contratos de seguro que sean necesarios. f) Remates: Para que en nombre y representación de la Sociedad por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozca a favor de la Sociedad poderdante admita(n) a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales

43 42



Ca427258860

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

bienes en proceso. g) Cuentas: Para que en nombre y representación de la Sociedad exija cuentas, las apruebe o impruebe. h) Representación: Para que represente a la Sociedad poderdante ante cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado de carácter nacional o internacional y ante cualquiera cuerpo colegiado o tribunal, asambleas de copropietarios, junta, reunión, sociedad, consorcio, corporación, entidad, patrimonio autónomo, establecimiento, oficina, dirección, sección, etc., que pertenezcan o no, que estén vinculados o adscritos al Estado o la Nación, Departamentos Administrativos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Establecimientos Públicos, Sociedades de Economía Mixta, Notarías, y en general a toda la rama ejecutiva o administrativa, judicial o jurisdiccional y legislativa del poder público del Estado, así como empresas prestadoras de servicios, clientes, arrendatarios, apoderados judiciales, en cualquier acto, contrato, petición, actuación, diligencia, trámite o proceso en cualquier calidad que se encuentre centro de sus funciones estatutarias. i) Conciliar y Transigir: Para que en nombre y representación de la Sociedad concilie total o parcialmente, extrajudicialmente cualquier tipo de asunto o negocio, ante notario o conciliador en general que este adscrito o haga parte o no de cualquier a corporación, entidad, fundación, asociación, consultorio jurídico, centro de conciliación, etc.; para Que transija, componga y diferencias que ocurran respecto de los actos o contratos, derechos y obligaciones de la Sociedad poderdante. PARÁGRAFO: El apoderado de la sociedad en el evento de conciliación deberá presentar al conciliador o quien haga sus veces, todas las pruebas, documentos y excusas necesarias o a que haya lugar para que se pueda celebrar la(s) respectiva(s) audiencia(s). j) Acciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad venda, permute, ceda, adquiera, de en pago, transfiera o traspase dominio enajene tempranamente, grave con prenda o hipoteca, etc., pignore, limite el dominio y afecte acciones, o cuotas partes de interés social en sociedades de hecho ó legalmente constituidas. k) General: En general para que desarrolle todas las funciones establecidas en la estructura orgánica de la sociedad poderdante y el manual de funciones para el cargo de Gerente Regional.

Por Escritura Pública No. 147 de la Notaría 65 de Bogotá D.C., del 12 de febrero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044827 del libro V, compareció Andrés Alberto Avila Avila identificado con cédula de ciudadanía No. 91.532.274 de Bucaramanga, obrando su calidad de presidente nombrado mediante



cadena

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos de archivo notarial

Ca427258860



Confianza en notarios 04-11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Decreto No. 1070 del 24 de julio de 2020 y según acta de posesión No. 98 de fecha 29 de julio de 2020, y por lo tanto Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Jhon Alexander Romero Nocobe, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.794.147 de Bogotá, en su calidad de Gerente Regional Centro Oriente, asignado, para que represente a la Sociedad legal, jurídicamente, y para que la represente en todos los actos relacionados a continuación: a). - Administración: Para que en nombre y representación de la Sociedad administre todos los bienes de la Sociedad poderdante, tanto los muebles como los inmuebles, presentes y los que llegue a adquirir en el futuro en su jurisdicción. Esta facultad comprende la de recaudar o recibir los productos, celebrar los contratos necesarios para la administración de los bienes. Adicionalmente podrá adelantar procesos de contratación y celebrar contratos distintos a los derivados del giro ordinario de los negocios de la sociedad poderdante, cuyo valor estimado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes b) Actos de Disposición y Enajenaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad prometa ventas, venta, arriende, de en pago, ceda, traslade, transfiera o traspase el dominio, enajene tempranamente y suscriba otrosíes. También en cuanto a bienes podrá reconstruirlos, mejorarlos, reformarlos, adecuarlos, remodelarlos, arreglarlos, modificarlos, demolerlos y demás cambios que requieran los bienes de la Sociedad poderdante en su jurisdicción. Toco lo anterior de conformidad a los requisitos legales y estatutarios. c) Ratificar: Para que en nombre y representación de la Sociedad ratifique en nombre de la Sociedad poderdante, compraventa(s), dación(es) en pago, cesiones, arrendamientos, comodatos y en general cualquiera clase de acto(s) o contratos que haya celebrado el Sociedad poderdante, cualquier mandatario de éste o la misma apoderada constituido mediante este público instrumento dentro de su jurisdicción de acuerdo con la ley y los estatutos. d) Limitaciones y Afectaciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad constituya y levante usufructos, usos, habitaciones, servidumbres de cualquiera naturaleza o clase, activas o pasivas; condiciones de cualquiera clase y alcance; patrimonio(s) de familia inembargable; Afectaciones a vivienda familiar; asuntos que tengan que ver con las relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal y en general para que constituya todo tipo de limitación o afectación al dominio del (los) bien(es) inmueble(s) de la Sociedad poderdante en cualquiera caso o evento. Garantías: Para que en nombre y representación de la Sociedad

4948



Cc427256661

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

asegure las obligaciones de la Sociedad poderdante, y las que contraiga en nombre de ésta, según el caso; o celebre con compañías aseguradoras los contratos de seguro que sean necesarios. f) Remates: Para que en nombre y representación de la sociedad por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozca a favor de la sociedad poderdante admita(n) a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. g) Cuentas: Para que en nombre y representación de la Sociedad exija cuentas, las apruebe o impruebe. h) Representación: Para que represente a la Sociedad poderdante ante cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, de carácter nacional o internacional y ante cualquiera cuerpo colegiado o tribunal, asambleas de copropietarios, junta, reunión, sociedad, consorcio, corporación, entidad, patrimonio autónomo, establecimiento, oficina, dirección, sección, etc., que pertenezcan o no, o que estén vinculados o adscritos al Estado o la Nación, a los Departamentos, Distritos, Municipios, ministerios, Departamentos Administrativos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Establecimientos Públicos, Sociedades de Economía Mixta, Notarias, y en general a toda la rama ejecutiva o administrativa, judicial o jurisdiccional y legislativa del poder público del Estado, así como empresas prestadoras de servicios, clientes, arrendatarios, apoderados judiciales, en cualquier acto, contrato, petición, actuación, diligencia, trámite o proceso en cualquier calidad que se encuentre dentro de sus funciones estatutarias. i) Conciliar y Transigir: Para que en nombre y representación de la Sociedad concilie total o parcialmente, extrajudicialmente cualquier tipo de asunto o negocio, ante notario o conciliador en general que este adscrito o haga parte o no de cualquier a corporación, entidad, fundación, asociación, consultorio jurídico, centro de conciliación, etc.; para que transija, componga y diferencias que ocurran respecto de los actos o contratos, derechos y obligaciones de la Sociedad poderdante. Parágrafo: El apoderado de la sociedad en el evento de conciliación deberá presentar a conciliador o quien haga sus veces, todas las pruebas, documentos y excusas necesarias o a que haya lugar para que se pueda celebrar la(s) respectiva(s) audiencia(s). j) Acciones: Para que en nombre y representación de la Sociedad venda, permute, ceda, adquiera, de en pago, transfiera o traspase dominio, enajene tempranamente, grave con prenda o hipoteca, etc., pignore; limite el dominio y afecte acciones, o cuotas partes de interés social en sociedades de hecho ó legalmente constituidas. k) General: En general para que desarrolle todas las funciones establecidas en la estructura

Cc427256661



Cadena S.A. - 00000004-11-22

República de Colombia



Cadena

Boletín notarial para sus cultivos, decriptos de certificaciones públicas, verificaciones y denuncias del archivo notarial.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de Julio de 2022 Hora: 10:07:30
Recibo No. A522128755
Valor: \$ 4,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

orgánica de la sociedad poderdante y el manual de funciones para el cargo de Gerente Regional.

Por Escritura Pública No. 1784 del 25 de agosto de 2021, otorgada en la Notaría 65 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 15 de Septiembre de 2021 con el No. 00045965 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Luis Miguel Martínez Romero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.881.047, en su calidad de Vicepresidente Jurídico, para que represente a la Sociedad mencionada en los siguientes actos: Otorgar poderes especiales que se requieran en virtud de la representación judicial o extrajudicial de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. con el objeto de iniciar, contestar o continuar cualesquier clase de acciones judiciales o extrajudiciales; de cualquier naturaleza ya sea civil, administrativa, gubernativa, penal, laboral, tutelas o cualquier otro requerimiento, sin que tal mención de la naturaleza sea restrictiva. Asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibiciones de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación judicial o extrajudicial o cualquier otro tipo de audiencia o diligencia donde participe la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. que se adelanten tanto en despachos judiciales, centros de conciliación, tribunales de arbitramento y amigables compondores en todo el territorio nacional. En materia de defensa judicial queda facultada para cuanto en derecho sea posible y necesario para el cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso, como son notificarse, conciliar, en los estrictos términos establecidos en la certificación que sobre el particular profiera el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Sociedad, transigir, excepcionar desistir, recibir, pudiendo sustituir parcial o totalmente estas facultades, así como reasumir y revocar los poderes cuando lo estime conveniente. Representar a la Sociedad ante los órganos y autoridades judiciales y/o administrativas, así como entes de vigilancia y control; Contestar e interponer cualquier tipo de acción constituciones a favor o en defensa de los derechos de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Por Escritura Pública No. 2592 del 5 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría 65 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2021, con el No. 00046513 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniela Alejandra Benavides Nastar, identificada con cédula de

50 49



Ca427258662



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB2212B755
Valor: \$ 8.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212B75595A29

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.



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

ciudadanía No. 1.032.478.205 de Bogotá D.C., en su calidad de Gerente de Asuntos Legales, para que representa a la sociedad mencionada en los siguientes actos: Para otorgar poderes especiales que se requieran en virtud de la representación judicial y extrajudicial de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. con el objeto de iniciar, contestar o continuar cualquier clase de acciones judiciales o extrajudiciales, de cualquier naturaleza ya sea civil, administrativa o gubernativa, penal, laboral, tutelas o cualquier otro requerimiento, sin que tal mención de la naturaleza sea restrictiva, quedando ampliamente facultados los apoderados para contestar interrogatorios de parte en los procesos judiciales o extrajudiciales en los que sea parte o se encuentre vinculada la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., de igual forma los apoderados en materia de defensa judicial quedan facultados para notificarse, conciliar, en los estrictos términos establecidos en la certificación que sobre el particular profiera el Comité Jurídico de Defensa Judicial de la sociedad, transigir, desistir y recibir pudiendo sustituir parcial o totalmente estas facultades, así como reasumir o revocar los poderes cuando lo estime conveniente; representar a la entidad ante los órganos y autoridades judiciales y/o administrativas, así como entes de vigilancia y control; representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades mediante la presente escritura pública, para los efectos a los que hubiere lugar; asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibiciones de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación judicial y extrajudicial o cualquier otro tipo de conciliación o de diligencia donde participe la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., que se adelante tanto en despachos judiciales, centros de conciliación, tribunales de arbitramento y amigables compondores en todo el territorio nacional, contestar o interponer cualquier tipo de acción constitucional a favor o en defensa de los derechos de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., así como también transigir, reasumir, renunciar, recibir, excepcionar y cuanto en derecho sea posible necesario para el cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso. Confiere poder judicial a Gladys Cruz Barrero, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.718.934 del Libano, Tolima en su calidad de Coordinadora GIT Defensa Judicial, a Lizeth Paola Acosta Lancheros, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.691.655 de Bogotá, en su calidad de abogada de enlace en procesos de cartera y laboral, Jeimy Solanye Martinez Rojas, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.019.025.338 de Bogotá D.C., en su calidad de abogada de enlace en

Ca427258662



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No.: A322120753

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

procesos administrativos y coactivos y Justo Alfonso Rojas Rusínque, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.069.715 de Bogotá D.C, en su calidad de abogado de enlace en tutelas para que representen a la Sociedad legal, jurídicamente y para que la represente, en todos los actos relacionados a continuación: a). - Asistir y actuar en calidad de representante legal de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., a diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación o cualquier otro tipo de diligencia o audiencia dentro de los procesos en los cuales la citada Sociedad sea parte, que se adelanten tanto en Despachos Judiciales, como en Centros de Conciliación, con facultad de conciliar a lo largo del territorio nacional y previa autorización emitida por el comité de conciliación y defensa judicial de la entidad.

Que por Documento Privado, del 25 de febrero de 2014, inscrito el 13 de marzo de 2014, bajo el No. 00027555 del libro V, Irma Guevara Fajardo, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.674.026, obrando en nombre y representación de la sociedad de la referencia, por medio del presente documento, confiere poder especial, amplio y suficiente a Alexandra Martínez Sánchez, identificada con Cédula Ciudadanía No. 52.107.410 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No. 169.523 del Consejo Superior de la Judicatura y a Mauricio Solórzano Arenas, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.033.728, para que ejerzan la representación de la sociedad dentro de la exposición libre y espontánea relacionada con la defensa jurídica en todos sus aspectos. Mis apoderados quedan facultados para representar a la compañía ante los órganos y autoridades judiciales y administrativas, así como ante las entidades de vigilancia y control; representar a la sociedad ante terceros de acuerdo con las facultades otorgadas por el presente poder, para los efectos a que hubiere lugar; asistir y actuar en diligencias de interrogatorio de parte, exhibición de documentos, inspecciones judiciales, audiencias de conciliación judicial o extrajudicial o cualquier otro tipo de audiencia o diligencia dentro de los procesos en que participe la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., que se adelanten tanto en los despachos judiciales, centros de conciliación y tribunales de arbitramento y amigables compositores en todo el territorio nacional como también a transigir, sustituir, renunciar, reasumir, excepcionar y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 70 del C. de Procedimiento

51 30



Ca427258683

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 28 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

Civil.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 001 del 25 de marzo de 2009 de la Asamblea de Accionistas	01317332 del 4 de agosto de 2009 del Libro IX
Acta No. 4 del 19 de febrero de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01392022 del 18 de junio de 2010 del Libro IX
Acta No. 5 del 10 de marzo de 2010 de la Asamblea de Accionistas	01392023 del 18 de junio de 2010 del Libro IX
Acta No. 009 del 24 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01533869 del 9 de diciembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 012 del 23 de abril de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01629716 del 30 de abril de 2012 del Libro IX
Acta No. 13 del 28 de diciembre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01697040 del 11 de enero de 2013 del Libro IX
Acta No. 017 del 27 de junio de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01862429 del 26 de agosto de 2014 del Libro IX
Acta No. 022 del 22 de junio de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02003073 del 16 de julio de 2015 del Libro IX
Acta No. 26 del 21 de marzo de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02403610 del 12 de diciembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 29 del 27 de agosto de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02514797 del 11 de octubre de 2019 del Libro IX
Acta No. 037 del 28 de junio de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02727175 del 26 de julio de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 20 de octubre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 10 de noviembre de 2009 bajo el número 01339730 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

República de Colombia
cadena

Hoja 1 adicional para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca427258683



Código de Comercio de Bogotá - 11-22

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:30

Recibo No. AB22128755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara que la situación de control entre central de INVERSIONES S.A., y la sociedad de la referencia que se generó por documento privado del 20 de octubre de 2009, inscrita bajo el No. 1339730 del libro IX, se configuró desde 13 de febrero de 2009.

CERTIFICAS ESPECIALES

Los Actos Certificados y que fueron inscritos con fecha anterior al 4 de agosto de 2009, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

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: 5412
Actividad secundaria Código CIIU: 6820



Ca427258664

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38
Recibo No. AB22128755
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212875595A29

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.



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 \$ 54.985.045.885
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 8412

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 21 de julio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2022 Hora: 10:07:38

Recibo No. AD22120755

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2212879595A29

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 90 días calendario contados a partir de la fecha 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.



53 52

4569



C#427258865



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 6.500

COOIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431511

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIFF: 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: notificacionesjudiciales@fidubogota.com de notificación:
Teléfono para notificación 1: 3485400



República de Colombia

Papel notarial para mes exclusivo de pagos de exámenes públicos, certificaciones y denuncias del archivo notarial

C#427258865



C#427258865 - 11-23

Valores asociados a la
Cota de
Trujillo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Resolvo No. A02209724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2220972431511

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosenlectronicos 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 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 B18844 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. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CIA.

54 53



Ca427258686



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 0.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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.

S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

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 BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA 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.

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,



Papel notarial para uso exclusivo de empresas de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

República de Colombia



Ca427258686

Código de Verificación 04-11-22

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:39

Recibo No. AA22249724

Valor: \$ 5.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972433611

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 90 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 : \$30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00

55 84



C#427258867



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 6.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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.

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

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Saether Fonseca	C.C. No. 000000080421885

República de Colombia

¡Ayudé a mejorar para más calidad de los servicios públicos, certificaciones y documentos del ambiente empresarial!



C#427258867

Cadima S.A. - MENSUR04-11-22



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:30
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Fabon	C.C. No. 000000088155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodríguez Azuero	C.C. No. 000000019058948
Cuarto Renglon	Diego Rodríguez Piedrahita	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T

56 55



Ca427258658



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No: AN22749724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Leonardo	Andres C.C. No. 000000079949671
Suplente	Castaño Cruz	T.P. No. 122925-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 otrosís, 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 fideicomitentes 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 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

Ca427258658



Código de Verificación 04-11-22

República de Colombia
cadena

Hacer constar para uso exclusivo de repeticiones de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo material



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA2249724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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	INSCRIPCIÓN
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:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaria 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 Notaria 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX

57 28



Ca427258668



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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

E. P. No. 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 D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

Ca427258668



Ca427258668

República de Colombia



cadena

Papel notarial para uso exclusivo de notas de estrados públicos, certificados y licencias del archivo notarial

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:44:38
Folio No. AA22249724
Valor: \$ 5,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.; ICOSA 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.; 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.;

58 27



C#427258670



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. AA22249724
Valor: \$ 1.500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2224972431611

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.

ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESISCOL; 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.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TEMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN



República de Colombia

Hoja 1 de 1 total para sus certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivar nacional

C#427258670



C#427258670

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:38
Recibo No. A22249724
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2224972431611

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

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 \$ 277.165.015.989

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

59 58



Ca427258671



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de marzo de 2022 Hora: 10:46:30
Recibo No. AA22249724
Valor: 3 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A3224972431611

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

consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 5 de enero de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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.



cadena

República de Colombia

El presente proceso constituye el copia de escritura pública, certificaciones y transacciones del archivo notarial

Ca427258671



Cadena S.A. No. 11-22

ESPACIO

EN

BLANCO

60 SR

4569



Ca427256672

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIn No: 8804249882441550

Generado el 01 de marzo de 2022 a las 10:50:18

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 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. 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) de Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquél. 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; l. 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

República de Colombia

cadena

Para el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Calle 7 No. 4 - 45 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 6 94 02 00 - 6 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ca427256672

cadena 04-11-23

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8804249882441550

Generado el 01 de marzo de 2022 a las 10:50:18

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes 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 cuotas 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 figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2984994	Presidenta
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415948	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Julian Gardia Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794658	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826488	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 26/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8804249882441550

4569
C8427258673

Generado el 01 de marzo de 2022 a las 10:59:16

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gamal De Jesus Hassan Hassan	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016		

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia



cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 834 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos



C8427258673

Cadena S.A. N.E. 0000004-1-1-22

ESPACIO

EN

BLANCO

VIVI-61839

62 61

2467

Fiduciaria Bogotá



4569



Cs427258874

3.1 105072

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) AGARWAL AMITT, mayor de edad identificado con la cédula de Extranjería No. 318953, en calidad de representante legal de AVA BUILDER SAS identificada con Nit: 901.410.304-1 constituida mediante Documento Privado del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), con el No. 02815055 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación que se adjunta al presente contrato como (Anexo 1), quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE de una parte; y de otra parte, (ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) 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 con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA, celebramos el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, que se regirá por los siguientes capítulos

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
- 0.2 DEFINICIONES

**CAPITULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

**CAPITULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO**

**CAPITULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE**

**CAPITULO IV
OBJETO DEL CONTRATO**

**CAPITULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**CAPITULO VI
DE LAS PARTES**

**CAPITULO VII
SANEAMIENTO**

**CAPITULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

CAPITULO IX

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com

República de Colombia
cadena

Deje el espacio para una calificación de copias de escritura pública, certificaciones e instrumentos de archivo notarial.



Cadena S.A. Registro B-4-11-22



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

COMODATO

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

CAPITULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE DATOS

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI CESIÓN

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPITULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

CAPITULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

CAPITULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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.



63 68

Fiduciaria Bogotá



4569



27258675

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad AVA BUILDER SAS, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
- 3. **BENEFICIARIOS:** Será la sociedad AVA BUILDER SAS, quien a su vez ostenta la calidad de fideicomitente.
- 4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ.
- 6. **INMUEBLE:** Se denominará de esta manera al INMUEBLE identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en Carrera 13 A No. 97 A - 06, el cual será transferido al presente FIDEICOMISO, por EL TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.
- 7. **TRADENTE o TRADENTES:** Sin ser parte en el presente contrato se denominarán así a las siguientes personas, propietarias del INMUEBLE identificado con matrícula Inmobiliaria No. 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual transferirán por cuenta del FIDEICOMITENTE en los términos del presente contrato:

PROPIETARIOS	IDENTIFICACIÓN	%
Juan Álvaro Fonseca Ramírez	C.C. 79.779.684	16.666%
Luz Stella Fonseca Ramírez	C.C. 82.256.335	16.668%
Paola Fonseca Ramírez	C.C. 51.978.503	16.666%
Maria Stella Ramírez de Fonseca	C.C. 41.380.799	50%

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al FIDEICOMITENTE a llevar a cabo el presente contrato:
 - 1.2.1. Que LOS TRADENTES son actualmente propietarios del INMUEBLE en los términos indicados en la definición sexta anterior, quienes lo transferirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye por medio del presente documento, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este contrato.
 - 1.2.2. Que es intención de EL FIDEICOMITENTE celebrar el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, con el fin de constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ, con la finalidad de radicar en cabeza de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la titularidad jurídica del INMUEBLE de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto, de conformidad con el objeto contemplado en la cláusula cuarta siguiente.

CAPITULO II

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com

República de Colombia

cadena

Mayúsculas para uso restrictivo de copias de verificación pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ce 27258675



Cadena S.A. - Bogotá - Colombia - 1-1-22

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NATURALEZA DEL CONTRATO

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

CAPITULO III DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE

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

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

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

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



64 63



C 427258676

4569

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

3.9. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica ostenten la calidad de FIDEICOMITENTE y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el Artículo 58 de la Ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la FIDUCIARIA, conforme a este contrato, por EL FIDEICOMITENTE y las demás personas a que haya lugar. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

- (i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente. EL FIDEICOMISO podrá ser incrementado por otros inmuebles, en los términos del parágrafo segundo de la cláusula 5.1 siguiente.

Calle 57 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



República de Colombia

cadena

Hoja 1 adicional para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



C 427258676



Fiduciaria S.A. Matr. mercantil: 04-11-22

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(ii) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato EL INMUEBLE descrito en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerzan sobre EL INMUEBLE fideicomitado.

(iii) Que la FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE, suscriba las escrituras públicas de división, loteo englobe y des englobe sobre el INMUEBLE.

(vi) Que a la terminación del presente contrato, la FIDUCIARIA restituya al FIDEICOMITENTE EL INMUEBLE, o lo transfiera a quien este instruya por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE podrá adelantar todos os tramites requeridos a fin de obtener licencias y permisos sobre el INMUEBLE, dejando constancia que hasta tanto no se modifique el presente contrato para efectos de permitir un desarrollo inmobiliario. EL FIDEICOMITENTE no podrá realizar construcción alguna. Así mismo se deja constancia que no será responsabilidad y obligación de LA FIDUCIARIA suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran, las mismas serán solicitadas de manera directa por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-406490 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. EL INMUEBLE identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá será transferido por EL TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. La transferencia de EL INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO se efectuará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO podrá ser incrementado por otros inmuebles, siempre y cuando se allegue por parte del FIDEICOMITENTE previamente, un estudio de títulos elaborado por un abogado autorizado por la FIDUCIARIA, en el cual conste que el inmueble respectivo se encuentra libre de todo gravamen y limitación al dominio y en general de cualquier vicio o situación que pueda afectar su tradición.

5.2. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL por cuenta del FIDEICOMITENTE, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo





65 64



4569

C 427258677

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de LA FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de LA FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de LA FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA recibirá EL INMUEBLE mencionado en la Cláusula 5.1. de este Contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregará a título de comodato precario a EL FIDEICOMITENTE, quien recibirá EL INMUEBLE a satisfacción. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre EL INMUEBLE fideicomitido.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El valor de EL INMUEBLE que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO será el que conste en la escritura pública de transferencia.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. EL FIDEICOMITENTE: AVA BUILDER SAS.
6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el bien que será transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a los terceros adquirentes del bien. Igualmente declara que entregará el bien a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma EL FIDEICOMITENTE responderán ante la FIDUCIARIA por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

7.2. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente FIDEICOMISO, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por EL FIDEICOMITENTE, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de EL INMUEBLE, documentos estos que reposan en custodia en LA FIDUCIARIA y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



Ca 427258677

Cadena S.A. No. 29999994-11-22



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8.1. 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. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado LA FIDUCIARIA en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Presentar a la FIDUCIARIA el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura.
2. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo.
3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
4. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitido.
5. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.
6. Mantener LOS INMUEBLES fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos LOS INMUEBLES, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que ostente la tenencia el bien INMUEBLE fideicomitido.
7. Realizar el pago del tributo de plusvalía de LOS INMUEBLES transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. EL FIDEICOMITENTE comunicarán a la FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo.
8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
9. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa





cadena



66 68
4569
C 427258678



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a EL FIDEICOMITENTE. En defecto de lo anterior, autorizan a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

10. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

11. Realizar el pago de la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.

12. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.

14. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

B.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.

3. Entregar mediante documento privado a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente contrato EL INMUEBLE mencionado en la Cláusula 5.1 del presente Contrato a EL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE, en razón de la tenencia que ejerzan sobre LOS INMUEBLES fideicomitidos.

4. Restituir al FIDEICOMITENTE, EL INMUEBLE fideicomitado, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto.

5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

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

8. Pedir Instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



Ca427258678

COBEN S.S. M. No. 11111111 04-11-22

[Handwritten signature]



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a EL FIDEICOMITENTE dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de EL FIDEICOMITENTE, esta se entenderá aprobada. Podrá la FIDUCIARIA enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico anunciada en el presente documento.

11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir LOS INMUEBLES fideicomitidos; así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CAPITULO IX COMODATO

9.1. COMODATO: Mediante documento privado la FIDUCIARIA entregará a EL FIDEICOMITENTE, a título de comodato precario y por el término de duración de presente contrato LOS INMUEBLES fideicomitidos, el cual deberá ser restituidos por EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE deberán cancelar a título de multa a la FIDUCIARIA, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. EL FIDEICOMITENTE tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la FIDUCIARIA no indemnizará por las expensas que EL FIDEICOMITENTE hayan hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. EL FIDEICOMITENTE manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo



62 60



Ca427258679

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil,

PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la FIDUCIARIA solicite la restitución EL INMUEBLE fideicomitido en los términos señalados anteriormente, momento en el que EL FIDEICOMITENTE deberán restituir LOS INMUEBLES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente a EL FIDEICOMITENTE ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la FIDUCIARIA.

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. 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.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



cadena

República de Colombia

Deput notariada para uno reclutado de sergias de certiduras físicas, certificaciones y documentos del archien natural.



Ca427258679

Ca427258679



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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, a la FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión FIDUCIARIA, la sociedad AVA BUILDER SAS firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que dicha sociedad o EL FIDEICOMITENTE incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.

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

1. Una comisión mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1.) salario mínimo legal mensual vigente.
2. Una comisión equivalente a cero puntos cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de EL FIDEICOMITENTE.
3. Una comisión de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.
4. Una comisión por una vez pagadera a la firma del presente contrato, equivalente a (3) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por AVA BUILDER SAS en calidad de FIDEICOMITENTE, quien la pagará a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo AVA BUILDER SAS.

PARÁGRAFO TERCERO: 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.

PARÁGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la COMISIÓN FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE firmará en favor de LA FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a LA FIDUCIARIA, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA.



68 87



27258680

4569

Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1, del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido a EL FIDEICOMITENTE a que cumplieran.
 - b. Cuando se incumpla por parte de EL FIDEICOMITENTE, el pago de la comisión FIDUCIARIA por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por inclusión de EL FIDEICOMITENTE en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que EL FIDEICOMITENTE quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, EL FIDEICOMITENTE deberán pagar a título de indemnización a la FIDUCIARIA, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quienes ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE son personas naturales y éstas fallecen, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPITULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por EL

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



República de Colombia

Hayá el notarial para uno exdistrato. Actos de notaría pública, escrituras y documentos del archivo notarial



Ca 427258680

Cadena S.A. de la calle 84 - 11-22

Handwritten signature

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTES: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existente en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitido, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obligan a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE:

Ci 100 No. 17 A 36 Of 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: admin@avabuilder.co
Teléfono: 3002527

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 87 No. 7 - 37 Piso 3
Teléfono: 3485400
Fax: 3485400
Ciudad: Bogotá D.C.

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

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



69 28

Fiduciaria Bogotá



4569



427258881

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE DATOS

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

Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, 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 información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPITULO XVI CESION

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

En el evento que sean los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a la FIDUCIARIA un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la FIDUCIARIA y al PATRIMONIO AUTÓNOMO frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la FIDUCIARIA no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



República de Colombia

Recibí notarial por las exclusiones de copias de certámenes públicos, verificaciones y documentos del archivo notarial



Ca427258881

Crederis S.A. en desarrollo 04-11-22

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

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.

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

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

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPITULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPITULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA



70 69

Fiduciaria Bogotá



4569



Ca 427258682

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que EL FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Bogotá dos (2) ejemplares, el 16 de febrero de 2022

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA

Agarwal

[Signature]

AGARWAL AMIT
Representante Legal
AVA BUILDER SAS

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Elaborado por: JIO.



República de Colombia

Papel soportado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca 427258682



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

[Handwritten mark]

Ca 427258682

4569



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Poder Judicial
República de Colombia

Prosperidad
pasajero

FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE
REPARTO NOTARIAL

(Resolución No. 8198 del 04 de agosto de 2017) (Circuito 3503 del 6 de agosto de 2017)

Notaría 31 ID 2631

OFICINA DE REPARTO:

BOGOTÁ

FECHA:

24-may-22

Oficinas Gestión Notarial e Oficio Registral

De la sede

ENTIDAD (ES) OBLIGADA (S) AL REPARTO:

1.- SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES NIT: 900.205.400-3

NATURALEZA JURÍDICA: SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA

2.- NIT:

NATURALEZA JURÍDICA:

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTES (S):

1.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. IDENT: 800.142.383-7

c.c. o NL

2.- IDENT:

c.c. o NL

ACTO (S) O NEGOCIOS (S) JURÍDICO (S)

1.- COMPRAVENTA VALOR: \$ 2.824.425.732 /

2.- VALOR: \$

3.- VALOR: \$

ACTO (S) SIN CUANTÍA:

DETERMINACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S):

1.- MATRÍCULA: SOC-899559 DIRECCIÓN: CARRERA 13A N° 97 - 51

2.- MATRÍCULA: DIRECCIÓN:

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS: 1

Convención: IPM / Urbanización / Población

SANDRA MILENA RODRIGUEZ 5460400
Representante Entidad Obligada al reparto (Nombre) FIRMA Teléfono

Nombre del Solidario FIRMA Teléfono



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 25 No. 13-49 Int. 201 - Pbx (5) 926-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4569 4569 ---
CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE ---
DE FECHA: DICIEMBRE DOCE (12) ---
DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022). ---
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C. ---



JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL

C.C: 1.072.663.618 de Chia

Quien obra en nombre y representación legal de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., con Nit. 900.265.408-3 SOCIEDAD QUE OBRA EN EL PRESENTE ACTO COMO ADMINISTRADORA DEL FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO-FRISCO con - Nit. 900.762.506-9



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C: 80.503.834 expedida en Bogotá D.C.

Quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con NIT. 800.142.383-7 sociedad que actúa como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTA con - NIT. 830.055.897-7



República de Colombia
 cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de: escrituras públicas, certificaciones y documentos del notario notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIANA CONSTANTE
NOTARIA EN C
31
NOTARIA 31 DEL CÍRCULO

Amitt Agarwal

AMITT AGARWAL

C.E: 316953

Quien actúa en calidad de representante legal de AVA BUILDER SAS
Identificada con Nit. 901.410.304-1



JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA
NOTARIO TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Redió:	<i>Leonardo</i>
Digitó:	Dayli Ramirez - VTA 1586/22
Tomó Firmas:	
Revisó 1:	Denis
Revisó 2:	Maribel Moreno C.E. 52.787.873
Liquidó:	<i>Stefan Jozano</i>
Cerró:	Dayli Ramirez - Jura

EN BLANCO... EN BLANCO

757A



C#427258687

OLYMPIA
BRAMA
GAMA
W
LOT



JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ - VILLALBA
NOTARIO



República de Colombia

Puede utilizarse para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

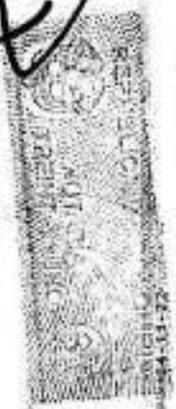
ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA (AUTENTICA), TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (4569) DE FECHA DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN CINCUENTA Y TRES (53) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

BOGOTÁ D.C., CATORCE (14) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)



DIANA CONSTANZA VERA DÍAZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Resolución 03128 del 29 de Marzo del 2023

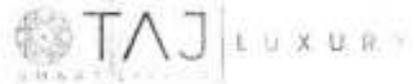
Handwritten signature



C#427258687

11755A3P6C30249P

76 75



**PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE
EDIFICIO TAJ LUXURY**

FECHA: **10 de abril de 2024**
INMUEBLE: Unidad No. 77
EDIFICIO TAJ LUXURY
Carrera 13 XXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: **XXXXXXXXX**
FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA
FIDEICOMISO XXXXXXX

PROMITENTE VENDEDOR: **AMITT AGARWAL**
C.E. No. 316.953
Representante Legal de
AVA BUILDER S.A.S
NIT No. 901.410.304-1

PROMITENTE(S)
COMPRADOR(A)(ES): **XXXXXXXXXX**
C.C. XXXXXX

VALOR VENTA: **\$XXXXXXXXXXXXXX**

En la ciudad de Bogotá, a los diez (10) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), entre los suscritos **AMITT AGARWAL** identificado con la cédula de extranjería No 316.953 de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando como representante legal de **AVA BUILDER SAS**, sociedad identificada con el NIT 901.410.304-1, quien para efectos de este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte **XXXXXXXX**, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **XXXXX** de estado civil **XXXXXX**, obrando en su propio nombre, quien(es) en adelante en este contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de un bien inmueble destinado a unidades de vivienda, en atención a las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que se encuentra en el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a Vivienda que se denominará **TAJ LUXURY** ubicado en la Carrera 13 XXXX de la ciudad de Bogotá, proyecto que se compone de 322 unidades de vivienda, 7 locales

comerciales, XXX parqueaderos privados, XXX parqueaderos de visitantes, zonas comunes y algunas zonas comunes de uso exclusivo.

SEGUNDA: El proyecto mencionado fue aprobado mediante licencia de construcción No. 11001-3-24-0966 del 09 de diciembre de 2024 en modalidad de demolición total y obra nueva expedida por la Curaduría 3 de Bogotá.

TERCERO: Que mediante escritura pública No. XXXX del XXX (XXX) de septiembre de XXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaría XXXXXXX (XXXX), se celebró el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. XXXXXX**, mediante el cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO XXXXX – BANCOLOMBIA S.A.**, posteriormente se suscribieron documentos privados por medio de los cuales se realizaron algunas cesiones de derechos.

CUARTO: Que mediante documento privado de fecha XXXX (XX) de noviembre de dos mil veintiXXXX (202X), la sociedad **AVA BUILDER S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. X-X XXXX**, sobre el mismo se suscribieron XXX(X) otrosies de fechas XXXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veintiXXXX (202X) y XXXX (04) de XXXXX de dos mil veintiXXX (202X), cuyo objeto principal es el siguiente:

"CAPÍTULO II OBJETO DEL CONTRATO

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

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

1. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*
2. *Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*
3. *Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO** correspondientes a las unidades inmobiliarias denominadas "TAJ", es decir, cuando se reciban **XXXXX (XXX) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.*

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del Proyecto y, en especial, que se hayan cancelado todas y cada una de las anotaciones que se han mencionado en la **CONSIDERACIÓN QUINTA** del presente contrato.
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.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos."

QUINTO: Que el XXX (XXX) de julio de dos mil veintiXX(202X), se suscribió el otrosí integral al contrato de fiducia mercantil irrevocable No. X identificado en adelante con el No. X - X- XXXXXX, con el fin de adaptar el objeto y obligaciones para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de unidades de uso de vivienda denominado **TAJ LUXURY**; el primero (01) de noviembre de dos mil veintiXXX (202X), se suscribió el otrosí No. X, posteriormente se celebró cesión de derechos fiduciarios de fecha XXX (XX) de XXXXX de dos mil veintiXXX (202X), en la cual se otorgó el 100% de derechos fiduciarios a la sociedad **AVA BUILDER SAS** con NIT 901.410.304-1, cesión que fue legalizada con la suscripción del otrosí No. X de fecha XXXX (XX) de abril de dos mil veintiXX (202X).

SEXTO: Que mediante contrato de adhesión de fecha XXX de abril de 202X, el aquí **PROMITENTE COMPRADOR** se **VINCULÓ** al **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. X-X XXXXX**.

SEPTIMO: El inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto mencionado en la consideración primera, se identifica con en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1308089 - 50C-58923 - 50C- 11710 - 50C-406490 y 50C-656559, chip No.AAA0092SHJH, No.AAA0092SHKL, No.AAA0092SHHY, No.AAA0092SHMS, No.AAA0092SHLW

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan que el presente contrato se registrará por las cláusulas estipuladas a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO: EL **PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO XXXXXX - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, transferirá a título de venta en favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se individualizan a continuación y que hace(n) parte del proyecto denominado **TAJ LUXURY** ubicado en la Carrera 13 XXXXX de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, identificado con los folios de matrícula Inmobiliaria No. 50C-1308089 - 50C-58923 - 50C- 11710 - 50C-406490 y 50C-656559, Chip No.AAA0092SHJH, No.AAA0092SHKL,

No.AAA0092SHHY, No.AAA0092SHMS, No.AAA0092SHLW, y éste (a) (os) (as) último a su vez se obliga(n) a adquirir de aquella a título de compra el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble(s), cuya descripción y cabida, se especifican en el **ANEXO No. 1 PLANO DEL INMUEBLE** y **ANEXO No. 2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, anexo que forma parte integral del presente contrato.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE – CON AREAS PRIVADA Y CONSTRUIDA

AGREGAR DESCRIPCION DEL INMUEBLE

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) manifiesta(n) y acepta(n) con la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño tanto del proyecto como de la unidad aquí identificada, pueden sufrir variaciones, ya sea por orden de las autoridades departamentales o locales. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a las viviendas y zonas comunes son una representación artística de los mismo, no obstante, las modificaciones que se efectúen en el proyecto y/o unidad no significará en ningún caso disminución de la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este documento.

Así mismo, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, reconoce y acepta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá solicitar, radicar y tramitar ampliaciones y modificaciones a las licencias ante la Curaduría de Bogotá, sin que esto genere desmejora o cambio significativos en el proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) con la suscripción del presente documento manifiesta y acepta conocer que las unidades que hacen parte del proyecto **TAJ LUXURY** se encuentran en construcción, los linderos específicos del inmueble prometido en venta, los linderos generales del edificio **TAJ LUXURY**, los coeficientes serán estipulados en el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual se encuentra en proceso de elaboración, revisión y aprobación por las distintas entidades que en el intervienen, aspectos que serán determinados en la escritura individual por medio de la cual se transfiera la titularidad del bien inmueble que perfeccione el presente contrato.

La enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general en la proporción fijada para cada inmueble conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción de la construcción, el inmueble objeto de este contrato se venderá como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del edificio **TAJ LUXURY**.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) con la firma del presente documento acepta(n) que el proyecto objeto de construcción y desarrollo se realizará sobre el inmueble que se transfirió al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX – FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, es de responsabilidad única y exclusiva de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien por la designación realizada no pierde tal calidad, que la fiduciaria será la titular de los bienes que conformen el proyecto, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para **EL PROMITENTE VENDEDOR** en virtud del presente documento y del contrato de Fiducia Mercantil, por ende, se podrán suscribir otrosíes al contrato fiduciario que sean necesarios y/o requeridos por la Fiduciaria para su correcta ejecución y administración del proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno

y los planos correspondientes conforme al **ANEXO No. 1** y **ANEXO No. 2** que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su plena conformidad al respecto, en señal de aceptación suscriben el presente contrato y sus tres anexos.

SEGUNDA – PROPIEDAD Y TRADICIÓN: Los lotes de terreno sobre el cual se construye el proyecto denominado **TAJ LUXURY:**

I) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-11710, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa realizada a la señora MYRIAM CECILIA HERNANDEZ DIAZ, mediante escritura pública No. 2561 del 20 de diciembre del 2019 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno marcado con el número TRECE (13) de la Manzana CINCUENTA Y NUEVE (59) de la Urbanización "CHICO RESERVADO", junto con la CASA DE HABITACIÓN sobre el construida, distinguida en la ACTUAL NOMENCLATURA URBANA (DIRECCIÓN CATASTRAL) CARRERA TRECE A (13 A) NÚMERO NOVENTA Y SIETE – VEINTICUATRO (97-24) de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos y área tomados de título antecedente (Escritura Publica número OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (863) de fecha VEINTINUEVE (29) de ABRIL de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1988) otorgada ante la Notaria Treinta y Cuatro (34) del círculo de Bogotá D.C, son: Inmueble que tiene una cabida superficial de trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros (391.50 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE: En extensión de veintinueve metros (29.00 mts), con el lote número once (11) de la manzana cincuenta y nueve (59) en el plano de loteo de la Urbanización "CHICO RESERVADO"; POR EL SUR: En extensión de veintinueve metros (29.00 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con el lote número catorce (14) de la misma manzana y urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con la carrera trece A (13 A), a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 11710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 11 y CHIP AAA0092SHHY.

II) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-1308089, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa realizada a la sociedad FABS S.A.S. mediante escritura pública No. 2130 del 30 de octubre de 2019 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno número ONCE (11) de la Manzana CINCUENTA Y NUEVE (59) que hace parte de la Urbanización "CHICO RESERVADO", junto con la CASA DE HABITACIÓN en el construida, ubicado en la CARRERA TRECE A (13 A) NUMERO NOVENTA Y SIETE – TREINTA Y SEIS (97 – 36) de la actual nomenclatura urbana de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos y áreas tomados de la Escritura Pública número CERO CUATRO NOVENTA Y NUEVE (0499) del ONCE (11) de MARZO del año DOS MIL CATORCE (2014) otorgada ante la Notaria Cuarenta y Dos (42) del círculo de Bogotá D., son: El lote tiene un área de Trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (391.50 M2) y la casa tiene un área construida de trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (357,80 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número nueve (9) de la misma manzana; POR EL ORIENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con el lote número doce (12) de la misma manzana; POR EL SUR: En treinta y nueve metros (39,00 m), con el

lote número trece (13) de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con la carrera trece B (13 B), hoy trece A (13 A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1308089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 9 y CHIP AAA0092SHJH.

III) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-58923, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de Leasing Inmobiliario a LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, mediante escritura pública No. 20610 del 1° de noviembre de 2019 de la Notaría 29 de Bogotá D.C, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno marcado con el NUEVE (9) de la Manzana CUARENTA Y OCHO (48) junto con la construcción en el existente de la Urbanización "EL CHICO RESERVADO", ubicado en la CARRERA TRECE A (KR 13 A) NUMERO NOVENTA Y SIETE – CUARENTA Y SEIS (97 – 46) de la actual nomenclatura urbana de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., tiene una extensión superficial de seiscientos once punto setenta y dos varas cuadradas (611.72 v2) equivalentes a trecientos noventa y un metros con cincuenta centésimas cuadradas (391.50 M2) aproximadamente, que se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización; POR EL ORIENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con el lote número diez (10) de la misma manzana; POR EL SUR: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número once (11) de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con la carrera trece B (13 B) hoy carrera trece A (13 A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-58923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 15 y CHIP AAA0092SHKL

IV) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-406490, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, como consecuencia de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de JUAN ALVARO FONSECA RAMIREZ, LUZ STELLA FONSECA RAMIREZ, PAOLA FONSECA RAMIREZ y MARIA STELLA FONSECA RAMIREZ a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CARRERA 13, mediante escritura publica No. 222 del 28 de febrero de 2022, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Un LOTE de terreno situado en el costado Oriental de la Carrera Trece B (13- B), (hoy carrera trece A (13- A), entre calle noventa y seis A (96 A) y noventa y ocho (98) de la ciudad de Bogotá, el cual esta distinguido con el número cinco (5) de la manzana cincuenta y nueve (59) en el plano de loteo de la Urbanización EL CHICO RESERVADO, en dicha ciudad, aprobado por la Oficina del Plano Regulador de Bogotá, D.E., y protocolizado en la Escritura Pública No. 1700 del 2 de junio de mil novecientos sesenta y seis (1966) de la Notaria primera (1ª) de Bogotá. Dicho lote tiene una extensión superficial de seiscientos once varas cuadradas setenta y dos centésimos de vara cuadrada (611.72 V2) o sean 391.50 metros cuadrados aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, En veintinueve metros (29.00 mts) con el lote numero tres (3) de la misma manzana, POR EL ORIENTE, En trece metros cincuenta centí-metros (13.50 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana; POR EL SUR, En veinti-nueve metros (29.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana, POR EL OCCIDEN-TE, En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts) con la carrera trece B. (13- B) (hoy 13-A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-406490 y la cedula catastral No. UQ 97 13 4.

V) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-656559, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CARRERA 13, mediante escritura pública No. 4569 del 12 de diciembre de 2022, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. La casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en que se halla construida señalado con el número siete (7) de la manzana cincuenta y nueve (59) del plano de loteos de la urbanización EL CHICO RESERVADO, aprobada oficialmente como consta en la escritura de protocolización número 1700 de Junio 2 de 1.996 de la Notaria primera (1a) de Bogotá, lote con un área de trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrado (391.50 Mts²) que equivalen a seiscientos once varas cuadradas con setenta y dos centésimas de vara cuadrada (611.72 V²) residencia que se encuentra construida en el costado oriental de la carretera trece A (13 A) entre las calles noventa y siete y noventa y nueve (97 u 99) (antes 96A y 98) distinguida en su puesta de entrada con el número noventa y siete sesenta y cuatro (97-64) de la nomenclatura de Bogotá, con la cedula catastral número UQ 97 13 6. Propiedad que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomados del título de adquisición. POR EL NORTE: en veintinueve metros (29.00 Mts) en longitud con el número cinco (5) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con el lote número ocho (8) de la misma manzana. POR EL SUR: en longitud de veintinueve metros (29.00) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con la carrera trece A (13 A) antes carrera trece B (13 B) de la nomenclatura de Bogotá.

TERCERA – SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y frente a terceros, respecto del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y de la construcción del proyecto inmobiliario denominado **TAJ LUXURY**, y se obliga a dejar plasmada esta obligación en el documento por medio del cual se transfiera la propiedad del inmueble, exonerando de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXX**

CUARTA – MANIFESTACIÓN SOBRE LA LIBERTAD DEL(LOS) INMUEBLE(S): El(los) inmueble(s) se venderá(n) libre de todo gravamen o condición resolutoria de dominio, salvo las limitaciones que implica el régimen de propiedad horizontal, siendo la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA en su exclusiva condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXX – FIDUBANCOLOMBIA S.A. quien en su condición de titular jurídicos del inmueble(s) objeto de este contrato transfiera **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por instrucción que será impartida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta que conoce y acepta que el inmueble sobre el cual se construye el proyecto **TAJ LUXURY** cuenta con un crédito constructor otorgado por **XXXXXXXXXX**, para lo cual en la medida que se enajenen los bienes que integran dicho proyecto **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizará la liberación parcial de hipoteca, única y exclusivamente sobre el(los) bien(es) objeto de este contrato.

QUINTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del inmueble prometido es la suma de **XXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA LEGAL (\$XXX.XXX.XXX)**, suma que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** pagará en su totalidad, solidaria e irrevocablemente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, mediante el número de encargo por el cual se vinculó el **PROMITENTE COMPRADOR**, el pago del valor del inmueble prometido en venta se hará de la siguiente manera:

- a. A la firma del presente contrato de promesa de compraventa existen aportes el encargo fiduciario número XXXXXXXX por la suma de XXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (\$XXX.XXX.XXX).
- b. El saldo, es decir la suma de XXXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL (\$XXX,XXX,XXX) lo pagará EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) mediante desembolso de recursos propios el día XX/XX/202X a favor del el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A., mediante transferencia bancaria o cheque de gerencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) reconoce(n) y acepta(n) que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO XXXXX – FIDUBANCOLOMBIA S.A. administra y recibe los recursos entregados para la adquisición de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) se obliga a pagar el inmueble en la forma y plazos establecidos en la presente promesa, así mismo, declara que conoce que los giros a favor de terceros se encuentran gravados con el impuesto a los movimientos financieros (GMF).

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de mora en cualquiera de los plazos aquí previstos para el pago de los recursos, EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), reconocerá(n) intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por ley al momento del incumplimiento, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y los plazos pactados, en este caso, los recursos consignados por EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) serán aplicados primero al reconocimiento de intereses que tenga(n) pendiente(s) y el excedente se abonará al valor total pactado como aporte al inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que alguno(s) del pago(s) aquí pactado(s) se efectúe con cheque y este sea devuelto por otra entidad bancaria negando su pago por causas meramente atribuibles EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), se entenderá como mora o retraso en el pago desde la fecha en que debió producirse el pago, así mismo se causará la sanción legal estipulada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) haya(n) solicitado desembolso de cesantías, crédito u otro tipo de desembolso de dinero ante alguna entidad pública, privada o mixta, los gastos ocasionados por este trámite serán de responsabilidad de este.

Así mismo, EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) deberá asumir los valores diferenciales que, por concepto de impuestos, transacciones financieras y/o gravamen a los movimientos financieros, llegare a cobrar o descontar cualquier entidad bancaria, por el desembolso de cualquiera de las sumas correspondientes a los recursos a entregar y/o financiar a los que obligó(aron) a cancelar.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante, la forma de pago, EL PROMITENTE VENDEDOR renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa, siempre y cuando el banco o entidad financiadora así se lo exija a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) al momento de otorgar el crédito.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) al banco o entidad financiadora a girarle de manera directa al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, producto del desembolso de crédito otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. De igual modo se establece que todos los pagos que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** le deba(n) hacer **AL PROMITENTE VENDEDOR** en virtud de lo previsto en este contrato de promesa, se haga mediante consignación en efectivo o cheque de gerencia girado a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, al encargo fiduciario asignado mediante la tarjeta de recaudo, **este parágrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.**

PARÁGRAFO OCTAVO: **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta que en caso de requerirse el desembolso del crédito a favor de XXXXXXXX, autoriza desde ya que dicho desembolso se gire a favor de esta entidad como respaldo a la obligación crediticia generada sobre el proyecto TAJ LUXURY SMART LIVING, **este parágrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.**

PARÁGRAFO NOVENO: En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. En todo caso, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** declara que, en el evento en que realice pagos al **FIDEICOMITENTE** o a un tercero diferente al **FIDEICOMISO**, exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DECIMO: Para dar cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, previamente manifiestan lo siguiente: Que el **BANCO** que disponga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** actúa(n) en calidad de **ACREEDOR**, dadas las condiciones del crédito aprobado por este y a favor del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR, EL BANCO y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran bajo la gravedad de juramento, lo siguiente:

1. Que conocen todas las condiciones del negocio jurídico contenidas en este contrato.
2. Que el precio de la venta incluida en el presente contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
3. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato.

Este parágrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.

SEXTA – CONDICIONES DE CRÉDITO: Conforme a las condiciones de pago establecidas en la cláusula anterior, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, éste se obliga a:

1. Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito según sean las exigencias del **PROMITENTE VENDEDOR** y de **LA ENTIDAD CREDITICIA** de su preferencia.

2. Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, a LA ENTIDAD CREDITICIA para perfeccionar y legalizar el crédito en el momento que sea requerido dicho pago.
3. Autoriza **AL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar la correspondiente consulta, verificación y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.
4. Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito.
5. Suscribir y otorgar la escritura pública que perfeccione el presente contrato, en la fecha y hora en este contrato o en sus adiciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia, LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) no desembolsa el crédito, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se constituirán en deudor(es) del **PROMITENTE VENDEDOR** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia de la escritura pública que contenga el contrato prometido, prestará merito ejecutivo en contra de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a LA ENTIDAD FINANCIERA, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que la obligación de obtener la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de financiación en los casos que se requieran, es del **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, si LA ENTIDAD FINANCIERA, negare o aprobare el crédito por un valor inferior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, no obstante, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptara el pago de dicha suma con recursos propios, se suscribirá otro si al presente contrato en el cual se estipulará que estos dineros deberán ser cancelados en un plazo máximo de 15 días. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, dando lugar al cobro de las sanciones o penalidades estipulados en el presente contrato y obligándose el **PROMITENTE VENDEDOR** a devolver a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero restantes dentro de los 30 días hábiles siguientes previo a los descuentos efectuados por penalidad, quedando en plena libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. De igual forma en los casos en que la entidad financiera negare la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de financiación por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, entre las demás que se llegasen a presentar, el presente contrato se dará por terminado bajo las mismas condiciones establecidas en este mismo párrafo. Si llegase a rescindir el contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: Pasados treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la escritura o de la entrega del inmueble, lo último que ocurriere, sin que la subrogación se haya

efectuado por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal respectivo de la Cláusula de Precio y Forma de Pago en relación al crédito y desde esa fecha cobrará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** sobre dichas sumas. Para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo sin requerimiento previo del deudor.

PARÁGRAFO SEXTO: Los pagos que efectúe **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga, a presentar la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad crediticia con cuatro (4) meses de anticipación a la firma de la escritura pública.

Este párrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.

SÉPTIMA - ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades (y la de constitución de la hipoteca en primer grado a favor del banco o entidad financiadora – si es el caso) será otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, el día XXX (XX) de XXXX de XXXXX (XXX), a las 9:00 a.m., siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de la cuota inicial y/o conforme al plan de pagos estipulado en el presente contrato pagados por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** y que el banco o la entidad financiadora le haya aprobado a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el crédito mencionado en esta promesa. Los documentos requeridos para la elaboración y suscripción de la escritura pública serán aportados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** previa remisión de los que correspondan a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** con mínimo 8 días de antelación a la firma de la mencionada escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que las partes, de común acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito mediante la suscripción de otrosí al presente contrato, para que produzca efectos legales. No obstante lo anterior, las partes podrán, de común acuerdo aplazar la firma de la escritura por un término no superior a **NOVENTA DIAS (90)**, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, previa notificación escrita con un término no menor a quince (15) días de antelación a la fecha asignada para la firma del título, enviado a la dirección o correo electrónico de la parte que **NO** solicite dicho aplazamiento, cumplidas las condiciones de prórroga aquí establecidas no se considerará incumplimiento de las partes y no dará lugar a reclamaciones ni indemnizaciones de ningún tipo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Notario XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, en desarrollo de las facultades otorgadas por el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015, autoriza al representante legal de LA FIDUCIARIA, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX-FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, y propietaria fiduciaria del inmueble objeto de este contrato, para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. Igual facultad tendrá el representante legal de **AVA BUILDER SAS**, que como se dijo es **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio

Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, y el representante legal del BANCO o LA ENTIDAD que le conceda el crédito hipotecario a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**- si es el caso).

OCTAVA - ENTREGA: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia, se hará por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** en ejecución de sus obligaciones como Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXX - FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la Escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro y el precio del inmueble se encuentre totalmente cancelado por parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Convencionalmente queda exonerado **EL PROMITENTE VENDEDOR** de hacer la entrega material, dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentado, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** autoriza(n) desde ahora **AL PROMITENTE VENDEDOR**, sin sanción alguna, para prorrogar el término de la entrega material hasta tanto cesen los eventos que dieron origen al caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentada, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran modificaciones o correcciones, y del plazo en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el **EDIFICIO TAJ LUXURY SMART LIVING**, tales como los elementos estructurales, los accesos, y los demás bienes comunes del edificio serán entregados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo (2°) del artículo 24 de la Ley 675 del 2001. **EL PROMITENTE VENDEDOR** deja expresa constancia que no se puede hacer ningún tipo de reforma razón por la cual no se promoverá por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** ninguna modificación o reforma interna en las distribuciones de las unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, para este caso, se agendará una nueva fecha de entrega material del inmueble; de no probarse los hechos que ocasionaron la no entrega material del bien, se levantara el acta correspondiente, restando tan sólo que **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** reclame(n) las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** en la fecha aquí establecida para ello, si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula de precio y forma de pago, entendiéndose crédito, recursos propios, cesantías o demás desembolso que sean realizados por entidades públicas o privadas.

PARÁGRAFO QUINTO: En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de estos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregara por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivos medidores y las redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del **PROMITENTE VENDEDOR** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última y **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** autoriza(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** con cargo de los gastos de la misma para hacer la entrega con servicios provisionales en el caso que se requiera.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no serán responsables del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los siguientes cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, siendo estos exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, así: a) Los derechos de conexión de CODENSA S.A.- ESP., de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997.

NOVENA - IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el inmueble objeto de esta promesa, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y serán de cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, cualquier clase de impuesto, ya sea que esté establecido o sea creado por el Gobierno, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Municipal y/o Distrital que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, el valor y pago del impuesto predial será liquidado de manera proporcional acorde con la entrega material del inmueble.

DÉCIMA - SERVICIOS PÚBLICOS: El valor de las liquidaciones para la instalación, conexión y suministro de los servicios públicos exigidos por las autoridades locales para el (conjunto/edificio), serán realizadas y canceladas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica, de Acueducto y Alcantarillado no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con

los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, este asumirá el costo del consumo producto de los servicios provisionales. En ningún caso será responsable **EL PROMITENTE VENDEDOR** de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato, dotado de los servicios públicos de agua y luz y a partir de la entrega material del inmueble, el consumo de los servicios individuales una vez instalados los medidores correrá en su totalidad por cuenta de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

DÉCIMA PRIMERA – DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato está destinado para uso de vivienda y de acuerdo con el registro que finalmente hagan los propietarios finales. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título.

PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) declara conocer y aceptar que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa podrá ser destinado a viviendas turísticas en atención a las modificaciones realizadas desde la licencia de construcción No. XXXXXXXX del XXX (XX) de XXXX de dos mil veintiXXXX (202X), debidamente ejecutoriada el veintiuno (XX) de XXX de dos mil veintiXXX (202X).

DÉCIMA SEGUNDA – CESIÓN: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a) Que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** informe por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR** su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s); La cesión del contrato por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** requiere aceptación previa, expresa y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR** y vinculación del cesionario al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. X-X XXXXX**. b) Que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** realice (n) el pago de la suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, debido a los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato cuyo monto será consignado a favor de la constructora por concepto de gastos administrativos.

PARÁGRAFO. Se exceptúa del pago del valor descrito en la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

La presente cesión deberá ser solicitada con dos (2) meses de anticipación a la firma de la escritura pública, de lo contrario, dicha solicitud será rechazada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y la escritura pública será elaborada a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** identificado.

DÉCIMA TERCERA – GASTOS: Los gastos notariales del otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, exceptuando los gastos ocasionados por créditos (si aplica), los cuales serán asumidos en su totalidad por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**. Las copias, el impuesto de registro y los derechos registrales correspondientes a la compraventa e hipoteca (si aplica) serán asumidos por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), tendrá la obligación de dejar en depósito el valor correspondiente a los gastos de registro y beneficencia en la Notaría, el día de la firma de la escritura, situación que liga obligatoriamente al comprador para la firma de la escritura, de no entregar este valor a la notaría, será causal de incumplimiento en la firma de la escritura.

DÉCIMA CUARTA – CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna o de algunas de las obligaciones derivadas de ese contrato, por parte de cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiese cumplido con las obligaciones a su cargo, para exigir de quien no cumplió el pago de la suma equivalente al 30% del valor del contrato, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al incumplimiento. Las partes renuncian recíprocamente a toda clase de requerimientos para constituirse en mora y para el efecto el presente contrato presta mérito ejecutivo. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal. Dicha pena se causará tantas veces como sean las violaciones del presente contrato. La presente cláusula es de carácter sancionatorio, por lo tanto, la estipulación o pago de esta pena no afecta el derecho de la parte cumplida para reclamar los demás perjuicios que del incumplimiento de la otra parte se deriven, o para reclamar el cumplimiento forzoso de las obligaciones derivadas del presente contrato o su terminación por incumplimiento.

No obstante, **NO** se considerará incumplimiento del **PROMITENTE VENDEDOR** en los casos que surjan situaciones que no se encuentre dentro de su competencia, como:

1. Incremento en el costo de materiales e insumos requeridos para la finalización del proyecto y que por ende requiera pausar temporalmente los trabajos.
2. En caso de que no se llegue a efectuar el desembolso del crédito constructor que se menciona en el presente contrato.
3. Cuando las entidades administrativas, departamentales, locales interrumpen sus actividades ocasionando demora en la entrega de documentos, ordenes, autorizaciones, y demás indispensables para finalizar administrativa y operativamente el proyecto.
4. Aquellas que no dependan 100% del **PROMITENTE VENDEDOR** y que se encuentren ligadas a otras entidades.

Se considera incumplimiento de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** entre otras, las siguientes:

1. La mora de más de sesenta (60) días en el plan de pagos pactado.
2. Cuando **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** no cumpla con los tiempos y condiciones señalados en las cláusulas del presente contrato respecto a forma de pago, sostenimiento de las condiciones financieras, entrega de documentos requeridos por la entidad financiera y el **PROMITENTE VENDEDOR**, que dichas situaciones ocasionen la negativa de aprobación de crédito y su desembolso a favor del FIDEICOMISO XXXXXX o XXXXXXXXXXXX. para los casos que se requiera.
3. Cuando **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** no se presentase a suscribir la escritura pública que perfecciona el presente contrato, en la fecha y hora indicada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
4. Cuando **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** no se presentase a recibir el bien inmueble, en la fecha y hora indicada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

5. El incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en las cláusulas de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) expresamente manifiesta que leyó cuidadosamente esta cláusula, la ha entendido y la acepta en su totalidad.

DÉCIMA QUINTA – DESENGLOBE CATASTRAL: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades constitutivas del PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DECIMA SEXTA - FALLECIMIENTO: En caso de presentarse fallecimiento de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** será obligatorio adelantar el proceso de sucesión respectivo con el fin de determinar y vincular a los herederos del causante quienes una vez determinados en el proceso judicial o escritura de sucesión serán quienes asuman las responsabilidades y obligaciones contenidas en el presente contrato, por ende, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y la **FIDUCIARIA** deberán transferir la titularidad del bien a nombre de este.

DÉCIMA SÉPTIMA – MERITO EJECUTIVO: Las partes contratantes reconocen que el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** presta mérito ejecutivo para las exigencias judiciales de cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. Las partes contratantes reconocen que todas las obligaciones contenidas y derivadas de este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** son **OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS** y **EXIGIBLES**, por ser un documento que proviene de las partes, es aceptado y reconocido por quienes lo suscriben.

DÉCIMA OCTAVA – NOTIFICACIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR recibirá notificaciones en el correo electrónico admin@avabuilder.co; **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** recibirá notificaciones en el correo electrónico **XXXXXXXXXX** dirección **XXXXXXXXXX**, teléfono **XXXXXXXXXX**. La notificación se entenderá surtida a los dos días siguientes del envío de la comunicación por correo electrónico. Las partes se obligan a informar cualquier cambio del correo electrónico con no menos de tres (3) días luego de producido el cambio. Solo se tendrán como comunicaciones debidamente notificadas las enviadas y recibidas a los correos electrónicos que aquí establecen las partes, y las surtidas a las direcciones de notificación por las empresas autorizadas para su certificación judicial.

Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo electrónico o certificado.

DÉCIMA NOVENA – DECLARACIONES: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) declara:

1. Que conoce (n) y acepta (n) la existencia del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No.XXXXXX**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. XXXXX** y sus modificaciones suscritos con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**

2. y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **EDIFICIO TAJ LUXURY**, y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, cuya construcción, levantada por **AVA BUILDER SAS**, accederá al lote en el que se desarrolla el proyecto, el cual pertenece al mencionado fideicomiso.
3. Que debo (emos) encontrar(nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que la FIDUCIARIA pueda realizar la transferencia de la unidad inmobiliaria que prometo adquirir mediante este documento.
4. La compraventa prometida será cumplida mediante el otorgamiento de la escritura pública que efectuará la FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera de Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX, FIDUBANCOLOMBIA S.A.**, para el perfeccionamiento de la transferencia.
5. Que conozco (emos) que la unidad inmobiliaria resultante del proyecto inmobiliario y objeto de este contrato podrá ser destinada para vivienda o vivienda turística y de acuerdo con el registro que finalmente hagan los propietarios finales.
6. Conocen y aceptan que la gestión de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. no asume en virtud del contrato de fiducia con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar **AL PROMITENTE VENDEDOR**, ni a facilitar con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada con el fideicomiso. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del proyecto, ni participa de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGÉSIMA – DECLARACIONES LEGALIDAD DE DINEROS: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) declara expresamente dentro del ejercicio libre de la voluntad, que los dineros con los cuales cancela el valor de la presente negociación provienen de actividades lícitas, por lo cual exonera y releva **AL PROMITENTE VENDEDOR** y a los apoderados que intervienen con su asesoría a cada una de las partes, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara expresamente en ejercicio de su voluntad, que los bienes objeto de este contrato fueron adquiridos por medios lícitos y que han ejercido la propiedad y posesión del mismo de manera igualmente lícita, por lo cual exonera y releva **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, a los apoderados que han intervenido en la presente negociación, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza.

VIGÉSIMA SEGUNDA – MODIFICACIONES: El presente contrato modifica cualquier acuerdo anterior entre las partes. Este documento recoge y contiene todas las obligaciones derivadas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Cualquier modificación futura al presente documento deberá constar **UNICAMENTE** por escrito, mediante documento suscrito por las dos partes.

VIGÉSIMA TERCERA – ANEXOS: Forman parte integral del presente contrato los siguientes anexos, que serán individualmente suscritos por las partes

ANEXO No.	CONTENIDO
Anexo No. 1	Plano del Inmueble prometido en venta y especificaciones
Anexo No. 2	Contrato de adhesión el aquí PROMITENTE COMPRADOR con el que se vinculó al encargo fiduciario de administración e inversión no. X-X XXXXX, documento suscrito el día X de XXXX del 202X. (envió por email)
Anexo No. 3	documento privado de fecha X de XXXX de 202X entre las partes suscribieron el Otrosí integral No. X al Contrato de Fiducia Mercantil No. X-X-XXXX(envió por email)

En señal de aceptación se firma el presente contrato en 2 copias del mismo tenor, de igual valor y contenido para cada una de las partes en Bogotá, el día (xx) de xxxdel año dos mil veintixx (202x).

EL PROMITENTE VENDEDOR

AMITT AGARWAL
 C.E. No. 316.953
 Representante Legal de AVA BUILDER S.A.S.
 NIT No. 900.410.304-1

PROMITENTE COMPRADOR

85 84

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

XXXXXX

FECHA DE OTORGAMIENTO: **XXXXXXXX**. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DISTRITO CAPITAL. -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

CÓDIGO ----- CLASES DE ACTOS O CONTRATOS ----- CUANTÍA

(0843) ----- LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$XXXXXXXX

(0125) ----- COMPRAVENTA ----- \$

XXXXXXXX

(0304) ----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO ()

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN -----

----- LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

DE: XXXXXXXX ----- NIT. XXXXXXXX

A: FIDUCIARIA XXXXXXXX NIT. XXXXXXXX

sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio
autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX - XXXXXXXX** NIT. XXXXXXXX

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA -----

EL FIDEICOMISO: -----

FIDUCIARIA XXXXXXXX NIT. XXXXXXXX

sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio
autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXX - XXXXXXXX** NIT. XXXXXXXX

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: -----

AVA BUILDER SAS. ----- NIT. 901.410.304-1

EL(LOS) COMPRADOR(ES) -----

NOMBRE CLIENTE ----- C.C. No. CÉDULA CLIENTE

DIRECCION DEL INMUEBLE: UNIDAD TURÍSTICA NÚMERO
XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX), EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO

NÚMERO XXXX (XX), QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO TAJ LUXURY SMART LIVING PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN CARRERA TRECE 13 NÚMERO XXXXX – XXXXXX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTÁ D.C

MATRÍCULA INMOBILIARIA: -----50C-XXXXXXX
CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: ----- XXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXXXXX del año DOS MIL VEINTICUATRO (2.02X), ante el Notario Veintidós del Círculo de Bogotá D.C., en propiedad, MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- PRIMERO ACTO -----

----- LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

Compareció con minuta enviada por e-mail XXXXXXX , mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en Bogotá D.C., quien asegura lo siguiente:

PRIMERO: Que, en el otorgamiento de la presente escritura, obra en su condición de apoderado especial de XXXXX con Nit. XXXXXX, con domicilio principal en Medellín, conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que en copia se anexa para su protocolización, en ejercicio del poder especial conferido por la Doctora XXXXXA, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX, en su condición de Representante Legal, en los términos de la escritura pública número XXXXX (#XXX) del XXXXX (XXXX) de XXXX de XXXXX (XXXX), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Medellín, cuyas copias autenticadas y certificado de vigencia anexa para su protocolización, lo cual acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera, cuyas copias junto con los poderes se anexan para que sean protocolizados con la presente escritura e insertado en las copias que de

96 85

ella se expidan.

SEGUNDO: Que **FIDUCIARIA XXXXX** Sociedad que actúa en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXXXX**, constituyó hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor de **XXXXXXXXXX**, mediante escritura pública número No. XXX de fecha de XXX de XXX de XXXX, otorgada en la Notaria XXXX (XXX) del Circulo de Bogotá., sobre el siguiente lote que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana como carrera trece 13 número noventa y XXXXXX (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No. 50C-1308089 - 50C-58923 - 50C- 11710 - 50C-406490 y 50C-656559, chip No.AAA0092SHJH, No.AAA0092SHKL, No.AAA0092SHHY, No.AAA0092SHMS, No.AAA0092SHLW de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, **XXXXXXXX**. certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de **TREINTA Y SEIS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000.000.00)**.

TERCERO: Que sobre dicho lote de terreno se construyó el Proyecto Inmobiliario **EDIFICIO TAJ LUXURY**, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número (XXXX) de fecha nueve (XXX) de XXXXX de XXXXX (2.02X) otorgada en la Notaria Veintidós (22) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrito en el folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1308089 - 50C-58923 - 50C- 11710 - 50C-406490 y 50C-656559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

CUARTO: Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxx)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente.

QUINTO: Por lo anterior, **XXXXXXXX**., cancela la hipoteca de mayor extensión que recae sobre el(los) Inmueble(s): **UNIDAD DE VIVIENDA NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX), EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO**

NÚMERO XXXX (XX), QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO TAJ LUXURY PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN CARRERA TRECE 13 NÚMERO XXXXX – XXXXXX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTÁ D.C. Al(A los) inmueble(s) aquí descrito(s) le corresponde(n) los folios de matrícula Inmobiliaria No. No. 50C-1308089 - 50C-58923 - 50C- 11710 - 50C-406490 y 50C-656559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

SEXTO: La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre el(los) bien(es) inmueble(es) identificado(s) en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de XXXXXXX., hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente.

SÉPTIMO: Es entendido que son de cargo del **FIDEICOMITENTE AVA BUILDER S.A.S** los gastos de Notaría y de Registro que se causen por esta cancelación.

NOTA.- Esta Notaría incluirá esta **CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE ESTE INMUEBLE**, en la escritura pública de constitución de Hipoteca que reposa en esta notaria, con el fin que se coloque la correspondiente nota de cancelación. (Artículo 91 del Decreto 0019 de 2012). -----

----- **SEGUNDO ACTO** -----

COMPRAVENTA*****

Comparecieron con minuta entre los suscritos: -----

- 1) **XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA XXXXXX.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número XXXXX (XXX) otorgada el XXX(X) de XXX de XXX(XXXX) ante la Notaría XXXX (XXXX)

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 (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente contrato, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXX.**, identificado con el NIT XXXXX, patrimonio autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO.** -----

2) **AMITT AGARWAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería número **316.953**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y en nombre y representación de la sociedad **AVA BUILDER SAS**, identificada con Nit: **901.410.304-1**, con domicilio en Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), con el No. 02615055 del Libro IX, del registro mercantil, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. documento que se aporta para la protocolización con este documento público, quien en adelante para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** -----

3) **NOMBRE DEL CLIENTE**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Chía, Cundinamarca, de tránsito por la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **CC DEL CLIENTE** expedida en xxxxx., de estado civil **xxxxxxx**, quien obra en nombre propio, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de

COMPRAVENTA contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-----

----- **CONSIDERACIONES** -----

PRIMERA: 1. Que mediante escritura pública numerada XXX del ocho (X) de XXX de 2XXX otorgada en la Notaría XXXX (XXX) del Circulo de Bogotá los señores XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA XXXXXX en calidad de FIDUCIARIA celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. XXXXX en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXXX.

2. Que a través de documentos privados se modificaron algunas cláusulas de este contrato inicial, se incluyeron a los señores AMITT AGARWAL y VIDHUSHREE GARG y se prorrogó la vigencia del contrato inicial; posteriormente mediante documento privado se cedieron algunos derechos fiduciarios dentro del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXXX.

TERCERA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **AVA BUILDER S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y constructor responsable del **EDIFICIO TAJ LUXURY**, sobre los inmuebles del **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXX**-----

CUARTA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria tiene por objeto que **FIDUCIARIA XXXXXX** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXX – XXXXXXX**:-----

QUINTA: Que **FIDUCIARIA XXXXX** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXXX**, comparece a otorgar esta escritura en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma. -----

SEXTA: Que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMITENTE**, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellos, el día **XXX (2XX0) de XXX de dos mil XXXX (2.02X)**, por lo cual **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el

FIDEICOMITENTE AVA BUILDER S.A.S., declara que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.-----

SEPTIMA: EL (LOS) COMPRADOR(ES), posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXXXX**, así como por la suscripción del contrato de vinculación descrito en la consideración sexta anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia de dominio a título de **COMPRAVENTA**, efectuada a través de este instrumento público. -----

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de **COMPRAVENTA** se contiene en las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA XXXXXX** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXXXX**, en calidad de tradente y propietario fiduciario, Transfiere a título de **COMPRAVENTA** a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del **EDIFICIO TAJ LUXURY**, Ubicado(s) en **CARRERA TRECE 13 NÚMERO XXXXX** (Dirección Catastral) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., y que se individualiza de la siguiente manera:

IDENTIFICACION Y LINDEROS UNIDAD TURISTICA -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- LOCALIZACION Y LINDEROS: EL EDIFICIO TAJ LUXURY - PROPIEDAD HORIZONTAL está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: CARRERA 13 # XXXXXX DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.; se construye sobre los Lotes de terreno que a continuación se determina como:

l) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-11710, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa realizada a la señora MYRIAM CECILIA HERNANDEZ DIAZ, mediante escritura pública No. 2561 del 20 de diciembre del 2019 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno marcado con el número TRECE (13) de la Manzana CINCUENTA Y NUEVE (59) de la Urbanización "CHICO RESERVADO", junto con la CASA DE HABITACIÓN sobre el construida, distinguida en la ACTUAL NOMENCLATURA URBANA (DIRECCIÓN CATASTRAL) CARRERA TRECE A (13 A) NÚMERO NOVENTA Y SIETE – VEINTICUATRO (97-24) de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos y área tomados de título antecedente (Escritura Publica número OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES (863) de fecha VEINTINUEVE (29) de ABRIL de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1988) otorgada ante la Notaria Treinta y Cuatro (34) del círculo de Bogotá D.C, son: Inmueble que tiene una cabida superficial de trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros (391.50 M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: POR EL NORTE: En extensión de veintinueve metros (29.00 mts), con el lote número once (11) de la manzana cincuenta y nueve (59) en el plano de loteo de la Urbanización "CHICO RESERVADO"; POR EL SUR: En extensión de

veintinueve metros (29.00 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con el lote número catorce (14) de la misma manzana y urbanización; y POR EL OCCIDENTE: En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con la carrera trece A (13 A), a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 11710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 11 y CHIP AAA0092SHHY.

II) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-1308089, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa realizada a la sociedad FABS S.A.S., mediante escritura pública No. 2130 del 30 de octubre de 2019 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno número ONCE (11) de la Manzana CINCUENTA Y NUEVE (59) que hace parte de la Urbanización "CHICO RESERVADO", junto con la CASA DE HABITACIÓN en el construida, ubicado en la CARRERA TRECE A (13 A) NUMERO NOVENTA Y SIETE – TREINTA Y SEIS (97 – 36) de la actual nomenclatura urbana de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuyos linderos y áreas tomados de la Escritura Pública número CERO CUATRO NOVENTA Y NUEVE (0499) del ONCE (11) de MARZO del año DOS MIL CATORCE (2014) otorgada ante la Notaria Cuarenta y Dos (42) del círculo de Bogotá D., son: El lote tiene un área de Trecientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (391.50 M2) y la casa tiene un área construida de trescientos cincuenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (357,80 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número nueve (9) de la misma manzana; POR EL ORIENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con el lote número doce (12) de la misma manzana; POR EL SUR: En treinta y nueve metros (39,00 m), con el lote número trece (13) de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: En trece metros con

cincuenta centímetros (13,50 m), con la carrera trece B (13 B), hoy trece A (13 A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1308089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 9 y CHIP AAA0092SHJH.

III) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-58923, fue adquirido como consecuencia de la transferencia de dominio a título de Leasing Inmobiliario a LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, mediante escritura pública No. 20610 del 1° de noviembre de 2019 de la Notaria 29 de Bogotá D.C, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. LOTE de terreno marcado con el NUEVE (9) de la Manzana CUARENTA Y OCHO (48) junto con la construcción en el existente de la Urbanización "EL CHICO RESERVADO", ubicado en la CARRERA TRECE A (KR 13 A) NUMERO NOVENTA Y SIETE – CUARENTA Y SEIS (97 – 46) de la actual nomenclatura urbana de la CIUDAD DE BOGOTA D.C., tiene una extensión superficial de seiscientos once punto setenta y dos varas cuadradas (611.72 v2) equivalentes a trescientos noventa y un metros con cincuenta centésimas cuadradas (391.50 M2) aproximadamente, que se determina por los siguientes linderos: POR EL NORTE: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización; POR EL ORIENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con el lote número diez (10) de la misma manzana; POR EL SUR: En veintinueve metros (29,00 m) con el lote número once (11) de la misma manzana; POR EL OCCIDENTE: En trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m), con la carrera trece B (13 B) hoy carrera trece A (13 A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-58923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, la cédula catastral número UQ 97 13 15 y CHIP AAA0092SHKL

IV) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-406490, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, como consecuencia de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de JUAN ALVARO FONSECA RAMIREZ, LUZ STELLA FONSECA RAMIREZ, PAOLA FONSECA RAMIREZ y MARIA STELLA FONSECA RAMIREZ a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CARRERA 13, mediante escritura publica No. 222 del 28 de febrero de 2022, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Un LOTE de terreno situado en el costado Oriental de la Carrera Trece B (13- B), (hoy carrera trece A (13- A), entre calle noventa y seis A (96 A) y noventa y ocho (98) de la ciudad de Bogotá, el cual esta distinguido con el número cinco (5) de la manzana cincuenta y nueve (59) en el plano de loteo de la Urbanización EL CHICO RESERVADO, en dicha ciudad, aprobado por la Oficina del Plano Regulador de Bogotá, D.E., y protocolizado en la Escritura Pública No. 1700 del 2 de junio de mil novecientos sesenta y seis (1966) de la Notaria primera (1ª) de Bogotá. Dicho lote tiene una extensión superficial de seiscientos once varas cuadradas setenta y dos centésimos de vara cuadrada (611.72 V2) o sean 391.50 metros cuadrados aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, En veintinueve metros (29.00 mts) con el lote numero tres (3) de la misma manzana, POR EL ORIENTE, En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana; POR EL SUR, En veinti-nueve metros (29.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana, POR EL OCCIDEN-TE, En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts) con la carrera trece B. (13-B) (hoy 13-A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-406490 y la cedula catastral No. UQ 97 13 4.

V) Inmueble identificado con matrícula No. 50C-656559, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, como consecuencia de la transferencia de dominio a título de compraventa de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO CARRERA 13, mediante escritura pública No. 4569 del 12 de diciembre de 2022, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. La casa de habitación de dos (2) plantas junto con el lote de terreno en que se halla construida señalado con el número siete (7) de la manzana cincuenta y nueve (59) del plano de loteos de la urbanización EL CHICO RESERVADO, aprobada oficialmente como consta en la escritura de protocolización número 1700 de Junio 2 de 1.996 de la Notaria primera (1a) de Bogotá, , lote con un área de trescientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrado (391.50 Mts 2) que equivalen a seiscientos once varas cuadradas con setenta y dos centésimas de vara cuadrada (611.72 V2) residencia que se encuentra construida en el costado oriental de la carretera trece A (13 A) entre las calles noventa y siete y noventa y nueve (97 u 99) (antes 96A y 98) distinguida en su puesta de entrada con el numero noventa y siete sesenta y cuatro (97-64) de la nomenclatura de Bogotá, con la cedula catastral número UQ 97 13 6. Propiedad que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomados del titulo de adquisición. POR EL NORTE: en veintinueve metros (29.00 Mts) en longitud con el número cinco (5) de la misma manzana. POR EL ORIENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con el lote número ocho (8) de la mis-ma manzana. POR EL SUR: en longitud de veintinueve metros (29.00) con el lote número nueve (9) de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE: en longitud de trece metros cincuenta centímetros (13.50 Mts) con la carrera trece A (13 A) antes carrera trece B (13 B) de la nomenclatura de Bogotá.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL EDIFICIO TAJ LUXURY. del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número ciento ocho (0108) de fecha XXX (XX) de XXX de XXXX(2.02X) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos

las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que 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 adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.-----

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- EL FIDIECOMITENTE garantiza que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXX**, el **FIDEICOMITENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el **EDIFICIO TAJ LUXURY**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda **FIDUCIARIA XXXXXX** y **EL FIDEICOMISO** expresamente relevados de la obligación de responder tanto por evicción, como por

la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXXX** y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXXX**, manifiesta que hace entrega de la unidad inmobiliaria objeto de este instrumento público, a paz y salvo por concepto de los servicios públicos de aseo, acueducto, alcantarillado y el servicio de energía eléctrica. Igualmente hace entrega de la unidad inmobiliaria a paz y salvo por concepto de la administración, hasta la fecha de entrega real y material. A partir de dicha fecha **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** se hace(n) responsable(s) del pago de los servicios públicos, y de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del conjunto y sus bienes comunes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Con la suscripción de este instrumento público **EL FIDEICOMISO** cede en favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** todos los contratos suscritos con las empresas de servicios públicos que tengan por objeto el **INMUEBLE** objeto de transferencia, por tanto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, será(n) responsable(s) del pago de dichos conceptos. -----

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - EI FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **EI FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA XXXXXXX** y/o **el FIDEICOMISO**, si fueren reclamadas o demandadas por los eventos previstos en

la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA XXXXXX**. se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXX** concurrirá a la defensa de **FIDUCIARIA XXXXXX** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA XXXXX** se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el **FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXX** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.-----

NOVENA: ENTREGA. EL FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** el día **XXX (XX) de XXXX de XXXXX (202x)**. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y el **FIDEICOMITENTE**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre EL (LOS) COMPRADOR(ES) y la gerencia del proyecto, a través del FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES)no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado. No obstante, el Adquirente Adherente podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO al cual se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES)en las oficinas del FIDEICOMITENTE. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del EL(LOSCOMPRADOR(ES)a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE ni FIDUCIARIA XXXXXX. serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.-----

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega

del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE** de conformidad con la ley. -----

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de **COMPRAVENTA** se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y de **EL FIDEICOMITENTE**, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca, cuando corresponda. -----

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **FIDUCIARIA XXXXXX** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el **FIDEICOMITENTE**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA XXXXXX**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **EDIFICIO TAJ LUXURY SMART LIVING** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA TERCERA: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que hace parte del proyecto denominado **EDIFICIO TAJLUXURY** no es vivienda de interés social. -----

Presente(s) EL(LOS) COMPRADOR(ES) (A) (S), de las condiciones civiles antes mencionadas manifiesta(n) que: -----

A. Que acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a titulo de COMPRAVENTA que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de pago y entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa celebrado con EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

E. Que conoce(n) y acepta(n) que ni FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXX, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de esta, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, de fecha XXX (XXX) de XXXX de XXXXX (2XXX), suscrito entre FIDUCIARIA XXXXXX. y EL FIDEICOMITENTE. -----

Presente AMITT AGARWAL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de extranjería número 316.953 quien actúa en calidad de representante legal de AVA BUILDER S.A.S., con domicilio en Bogotá D.C., sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado veinticuatro (24) de

agosto de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), con el No. 02615055 del Libro IX, del registro mercantil, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. documento que se aporta para la protocolización con este documento público **FIDEICOMITENTE**, manifestó: -----

A. Que acepta para la sociedad que representa, la escritura y en especial la transferencia a título de **COMPRAVENTA** que realiza **FIDUCIARIA XXXXX** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXX – XXXXXX**, y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

B. Que saldrá al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en éste contrato se establecen a su cargo. -----

C. Que por lo dicho, declara que ni **FIDUCIARIA XXXXX**, ni **EL FIDEICOMISO** obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. -----

D.- Que acepta que **FIDUCIARIA XXXXXX** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable. -----

E.- Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

F.- Que declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA XXXX**, respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

95 94

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

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR – LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996 - MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, a fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 Afectación a Vivienda Familiar, el(la) Notario(a-Encargada) manifestó: -----

CONSTANCIA: NO HAY LUGAR A INDAGAR AL FIDEICOMISO POR SER UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES), QUIEN(ES) MANIFIESTA(N) ANTE EL(A) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) QUE SU ESTADO CIVIL ES: XXXXXXXXX, Y DECLARA(N) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, EN RAZÓN A SU ESTADO CIVIL. -----

NOTA 1: NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACIÓN, PUES EL FIDEICOMITENTE POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE, MANIFIESTA QUE AUN NO SE HA CONFORMADO LA ENTIDAD ENCARGADA DEL COBRO DE LAS EXPENSAS COMUNES, POR TRATARSE DE UNA EDIFICACIÓN NUEVA, DE ESTO ES(SON) CONOCEDOR(ES) EL (LOS) COMPRADOR(ES), QUIEN(ES) SE HACE(N) SOLIDARIO(AS) POR CUALQUIER DEUDA QUE POR ESTE CONCEPTO LLEGARE A APARECER EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2.001-----

NOTA 3: No se protocoliza con este instrumento público el Estado de Cuenta por concepto de Impuesto Predial del inmueble objeto del presente contrato ya que por no estar funcionando la plataforma de la Ventanilla Única de Registro VUR, la cual se encuentra en mantenimiento, constituyendo esto un hecho público y notorio. Por lo anterior se protocoliza el Informe de Obligaciones Tributarias de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. – Secretaría de Hacienda en mayor extensión del inmueble identificado con el CHIP XXXXXXXXXXXXX, en el cual figura deuda del año XXXXX la cual se subsana con la protocolización del recibo de impuesto predial

debidamente cancelado. -----

----- **APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010/19** -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El(la) Notario (a) advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de el(la) Notario(a) de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

COMPROBANTES FISCALES: El(a) Notario(a) Veintidós (E) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes EN MAYOR EXTENSIÓN que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). -----

1.- COMPROBANTE DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN MAYOR EXTENSIÓN AÑO GRAVABLE 202X. -----

1. FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE: 202X -----

No. REFERENCIA:

EL ACREEDOR HIPOTECARIO:

XXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD

E-MAIL

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ____
NO ____

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en su condición de APODERADA ESPECIAL de XXXXXXX., con Nit. xxxxxx FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983).

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. -----

EL FIDEICOMISO Y EL FIDEICOMITENTE:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD

E-MAIL

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ____
NO ____

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en su condición de representante legal de la sociedad FIDUCIARIA XXXXXX., NIT xxxxxx vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO XXXXXX – XXXXXXXX., NIT xxxxx.
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983).

AMITT AGARWAL

C.E.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD

E-MAIL

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ___
NO ___

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Quien obra en nombre propio y en nombre y representación de la sociedad **AVA BUILDER SAS**, identificada con Nit: **901.410.304-1**,

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983).

EL COMPRADOR

CLIENTE

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 SI ___ NO ___

97 98



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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: BOGOTÁ	FECHA: 17-mar.-2025
2 ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA	Identificación NIT: 890903938 - 8 Número
3 DEUDOR HIPOTECARIO: UNOSESENTAIUNO SAS	Identificación NIT: 900.878.091-3 Número

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

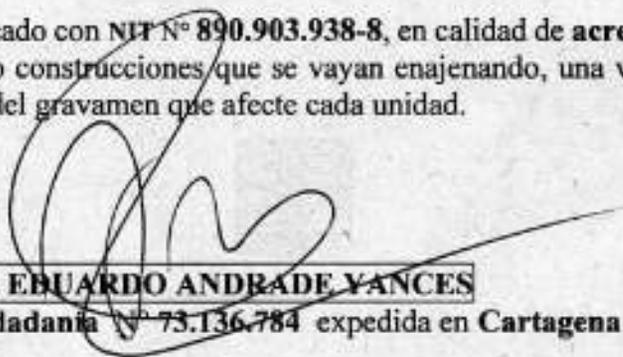
4 Nombre del proyecto de vivienda: TAJ LUXURY	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa: 322
Número y tipo de viviendas: 322 APARTAMENTOS	
5 Dirección del proyecto (nomenclatura actual): Krr. 13 A # 97 -24/46/36/64/06	
6 Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50C-11710 ; ; 50C-1308089 ; 50C-58923 ; 50C-656559 ; 50C-406490	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7 Valor aprobación del Crédito: \$ 48.000.000.000	8 Fecha aprobación del Crédito: 21-ene.-2025	9 Vigencia del Crédito: 9
10 Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s): OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA Escritura Fecha Notaría		

CERTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA SA identificado con NIT N° **890.903.938-8**, 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: **JORGE EDUARDO ANDRADE YANCES**
Identificación: Cédula de Ciudadanía N° **73.136.784** expedida en **Cartagena**
Representante legal

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría 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.



Superintendencia Financiera de Colombia

98 97

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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NIT: 890903938-8

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

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

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

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

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A. también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

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

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

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

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

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



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

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

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

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

Resolución S.F.C. No 0356 del 28 de febrero de 2025 Artículo Primero: no objetar la fusión por absorción entre Bancolombia S.A. y la Sociedad Beneficaria BC Panamá S.A.S.

Artículo Segundo: aprobar la escisión parcial por absorción de Banca de Inversión Bancolombia S.A. Corporación Financiera en beneficio de Bancolombia

Artículo Tercero: aprobar la escisión parcial por absorción de Bancolombia S.A. en beneficio de Grupo Cibest S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un

funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva.

ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que

indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la

Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES

DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de

la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos

legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y

emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través

de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco,

directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones

relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método

para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de

contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos

se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.)

Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a



9998

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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Tomar las decisiones relacionadas con la gestión, manejo y organización de las inversiones del Banco. 19) Las Demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **ARTÍCULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Los Gerentes de Zona no podrán celebrar transacciones que superen los 17,241 (diecisiete mil doscientos cuarenta y un) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), excluyendo la constitución de garantías de terceros a favor del banco para las cuales no tendrán limitación de cuantía. Además, los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales, tendrán representación legal en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, y hasta por los siguientes montos:

Cargo Monto Máximo

Subgerente Sucursal 800 SMLMV

Gerente Sucursal 1,300 SMLMV

Gerente de Sistema 1,800 SMLMV

Los Gerentes de Sistema, los Gerentes de Sucursales y los Subgerentes de Sucursales no tendrán facultades para disponer de los inmuebles del Banco, salvo cuando se trate de operaciones de arrendamiento y leasing



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

financiero. PARÁGRAFO SEGUNDO: Los directores de las áreas jurídicas de Bancolombia podrán ser designados por la Junta Directiva como representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (E.P. 931 del 7/04/2024 Not. 20 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 71788617	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Ríos Narváez Fecha de inicio del cargo: 10/01/2024	CC - 1214714564	Representante Legal Judicial
Carlos Andrés Perdomo Vélez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2024	CC - 1039452665	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona	CC - 66862097	Representante



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sosa Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uessler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013598420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial
Milton Jair Castellanos Rincón	CC - 80492059	Representante



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019		Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Rios Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz, Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71762472	marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución) Vicepresidente Corporativo
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 18592804	Gerente de Zona Eje Cafetero
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Fidel Andrés Vargas Londoño Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1015393216	Vicepresidente de Tecnología para Negocios
Felipe Ramirez Amaya Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 79790813	Vicepresidente de Tesorería
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes



Certificado Generado con el Pin No: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquia y Amazonia
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Juan Camilo Zuluaga Peralta Fecha de inicio del cargo: 05/09/2024	CC - 3415162	Vicepresidente de Servicios para los Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Suft
Alba Lucia Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	y Pymes Región Antioquia Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa Garcés Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	y Pymes Región Bogotá Zona Centro Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolívar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22



Certificado Generado con el Pin No: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarnia Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero



Superintendencia Financiera de Colombia

105/04

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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
María Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroccidente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 821 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza	CC - 72260209	Gerente de zona



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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022		Empresas Caribe
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Manuel José Santa María Uribe Fecha de inicio del cargo: 21/11/2024	CC - 1017128500	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios
Federico Suárez Mesa Fecha de inicio del cargo: 29/02/2024	CC - 71786340	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 10033913	Gerente de Zona Quindío y Norte del Valle
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/08/2024	CC - 41929034	Gerente de Zona Valle y Preferencial
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 18/11/2024	CC - 88143750	Gerente de Zona Santander
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/11/2024	CC - 71362128	Representante Legal en calidad de Gerente de Zonas Personas y Pyme Norte y Chocó



Superintendencia Financiera de Colombia

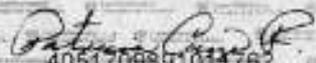
106 105

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: 4051709891011762

Generado el 07 de abril de 2025 a las 11:09:38

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


4051709891011762

**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."

CERTIFICADO VALIDO ENITIBO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

107 106

CLAUSULAS LIMITATIVAS

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: (i) Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos. (ii) Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y (iii) Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento en que cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE (S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de

Clase 1111
11/20

la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto.

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

1. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
2. Cuando se presenten circunstancias que impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, o cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

CONTRATO No. 15836 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, UNOSESENTAIUNO SAS, AVA BUILDER SAS Y OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

PA PV TAJ LUXURY

Entre los suscritos, de una parte, I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Representante Legal, LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.593.897, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA; y por la otra, II) UNOSESENTAIUNO SAS sociedad legalmente constituida por documento privado del 5 de agosto de 2015 inscrito en Cámara de Comercio el 13 de agosto de 2015, con el No. 02010751 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, sociedad identificada con el NIT: 900.878.091, representada legalmente en este acto por FARID CAMILO GARCIA JASSIR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.728.670, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá III) OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., sociedad legalmente constituida sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionistas el 2 de octubre de 2015, inscrita en Cámara de Comercio el 5 de octubre de 2015, con el No. 02025049 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, sociedad identificada con el NIT: 900.895.604-3, representada legalmente en este acto por FARID CAMILO GARCIA JASSIR, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.728.670, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá IV) AVA BUILDER SAS, sociedad legalmente constituida por documento Privado Sin Número de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrito el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), bajo el número 02615055 del Libro

IX, identificada con NIT No. 901.410.304-1, representada legalmente en este acto por AMITT AGARWAL, identificado con cedula de extranjeria No. 318.953 todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien en adelante para efectos del presente documento se denominará el (los) FIDEICOMITENTE(S), hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS, en adelante el "CONTRATO", el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.- Que el (los) FIDEICOMITENTE(S) ha(n) planeado la realización de un Proyecto inmobiliario denominado TAJ LUXURY (en adelante EL PROYECTO), el cual será construido sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-11710, 50C-58923, 50C-406490, 50C-656559, 50C-1308089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, o los inmuebles resultantes de este, según corresponda.
- SEGUNDA.- Que para el desarrollo del PROYECTO, el (los) FIDEICOMITENTE(S) ha(n) manifestado que asumirá las actividades de la promoción y comercialización del PROYECTO, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
- TERCERA.- Que para adelantar la fase de preventas del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requiere(n) contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la FIDUCIARIA como vocera del mismo reciba y administre los recursos que sean entregados por los interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO, mientras se destinan al desarrollo del PROYECTO y siempre que se cumplan determinadas condiciones, todo en los términos del presente contrato fiduciario.
- CUARTA.- Que la FIDUCIARIA presentó propuesta de servicios fiduciarios al (los) FIDEICOMITENTE(S), la cual fue aceptada por este.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPITULO I
DEFINICIONES Y PARTES

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1. BIENES FIDEICOMITIDOS: Son todos los bienes que integren el FIDEICOMISO, dentro de los cuales se encuentran los RECURSOS que transfieran los OPTANTES al FIDEICOMISO.
- 2. CONDICIONES: Son las condiciones establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES son aquellas establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el presente contrato, las cuales deben estar consignadas en el CONTRATO DE ADHESIÓN en los mismos términos establecidos en el presente contrato, como requisitos para que los RECURSOS transferidos por los OPTANTES al FIDEICOMISO, puedan destinarse al desarrollo del PROYECTO; y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, los RECURSOS sean restituidos a los OPTANTES.
- 3. CONSTRUCTOR: es la sociedad UNOSESENTAIDUO S.A.S., que llevará a cabo la construcción del proyecto en el evento que se acrediten las CONDICIONES en los términos establecidos en el presente contrato.
- 4. CONTRATO DE ADHESIÓN. Son los contratos que suscriben los OPTANTES con el Promotor y la

Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo con el fin de adherirse al presente CONTRATO, (y que, en consecuencia, hacen parte del CONTRATO), para la transferencia y administración de los recursos de las preventas en el Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY" desde el cual dichos recursos se invertirán en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., con la finalidad de que se restrinja su destinación y se verifique el cumplimiento de ciertas y determinadas CONDICIONES establecidas en el presente contrato, dependiendo de lo cual los recursos se transfieran: i) a(l)l(s) FIDEICOMITENTE(S) ó al patrimonio autónomo que este (os) haya constituido o constituya (n) para el desarrollo del PROYECTO. ii) se le restituyan al OPTANTE, iii) se destinen en el Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY" al desarrollo del proyecto en la etapa de construcción, según el caso.

5. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY" constituido mediante el presente contrato e identificado con NIT. 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE(S) y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
6. **OPTANTES:** Son personas naturales o jurídicas o entes capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, que suscriban la OPCION DE COMPRA, para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO y se adhieran al presente CONTRATO con la suscripción del contrato de adhesión.
7. **OPCIONES DE COMPRA:** Son los documentos en los cuales se establecen los convenios que autónoma e independientemente celebren el(l)os FIDEICOMITENTE(S) y los OPTANTES del PROYECTO INMOBILIARIO, con el objeto de optar por la adquisición de una o más unidades inmobiliarias con los recursos que para el efecto aporte el OPTANTE. NI EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA hacen parte de este documento.
8. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Conjunto de CONDICIONES de carácter comercial, técnico, legal y financiero que debe acreditar EL FIDEICOMITENTE para la entrega de los recursos administrados por parte de LA FIDUCIARIA.
9. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado "TAJ LUXURY", en la ciudad de Bogotá que será adelantado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, planeación, desarrollo y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. El PROYECTO será llevado a cabo en UNA (1) etapa (s) y tendrá un tiempo estimado de construcción de VEINTISEIS (26) meses, la(s) cual(es) estará(n) conformada(s) así:
 - Etapa UNO: conformada por TRESCIENTOS VEINTIDOS (322) de unidades inmobiliarias y 7 locales con un tiempo estimado de construcción de VEINTISEIS (26) meses.
10. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO, provenientes de los siguientes conceptos: (a) Aportes de Recursos del (los) FIDEICOMITENTE (S); (b) Los recursos de los OPTANTES; (c) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y (d) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
11. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes determinados en la OPCION DE COMPRA, que será desarrolladas por parte del(los) FIDEICOMITENTE(S) una vez se cumplan las condiciones de entrega de recursos.

SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIOS. Son partes del presente contrato las siguientes:

1. **LA FIDUCIARIA:** Es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
2. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S):** Es UNOSESENTAUNO SAS, OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S y AVA BUILDER SAS. identificados en la comparecencia del presente contrato.

Para los efectos fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIOS del presente Contrato los OPTANTES. El (los) FIDEICOMITENTE (S) será (n) BENEFICIARIO (S) cuando se cumplan las CONDICIONES de que trata el presente contrato.

CAPITULO II OBJETO Y FINALIDAD

TERCERA: OBJETO. El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS, es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) acredite(n) ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN ocurrido lo cual, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, para entregarlos al (los) FIDEICOMITENTE (S), o al patrimonio autónomo constituido por éste para el PROYECTO, según el caso y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los RECURSOS a los OPTANTES junto con los rendimientos que se generaron si hubiere lugar ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los OPTANTES se transfieran al inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.

CUARTA. FINALIDAD. La finalidad del presente CONTRATO es asegurar que los RECURSOS de los OPTANTES se mantengan afectos al cumplimiento de las CONDICIONES y a la acreditación de las mismas ante la FIDUCIARIA.

CAPITULO III PATRIMONIO AUTONOMO

QUINTA. PATRIMONIO AUTONOMO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE (S) y la transferencia que se lleva a cabo de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará FIDEICOMISO "PA PV TAJ LUXURY" y se identificará con el NIT. 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA. Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes activos:

1. Los RECURSOS provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos positivos o negativos que generen dichos recursos, los cuales tendrán los siguientes destinatarios según se hayan o no acreditado las condiciones que conforman el punto de equilibrio: i) si no han sido cumplidas, se entregarán al OPTANTE los recursos que aportó junto con los rendimientos que hubieren generado (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados), previas las deducciones a que haya lugar; y ii) si fueron cumplidas las condiciones los recursos aportados por cada OPTANTE se entregarán al FIDEICOMITENTE, a quien le corresponde registrarlos como abono al valor del precio que pactaron, y los rendimientos generados se entregarán al mismo para los fines del PROYECTO (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados).
2. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que ingresen al FIDEICOMISO.

CAPITULO IV VINCULACIÓN Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS AL FIDEICOMISO

SEXTA. VINCULACION DE LOS OPTANTES. Los interesados en vincularse al presente CONTRATO en condición de OPTANTES deberán conocer y aceptar las cláusulas y condiciones en él establecidas, adhiriéndose irrevocablemente a las mismas, previa aceptación de la FIDUCIARIA. Para el efecto, el OPTANTE deberá reunir los siguientes requisitos:

- a. La suscripción de la OPCION DE COMPRA donde se determine la UNIDAD INMOBILIARIA o

UNIDADES INMOBILIARIAS para la(s) cual(es) está optando, y se obligue a transferir al FIDEICOMISO los recursos allí mismo determinados, con el fin de que la FIDUCIARIA como vocera del mismo, los invierta en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la misma FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., dejando constancia de que conocen el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES que determinan el destino de los recursos.

b. La suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN, según modelo provisto por la FIDUCIARIA (Anexo 1), en el cual se expresará su conocimiento de todas las estipulaciones establecidas en el presente contrato, dejando constancia de haber recibido copia del contrato, y en tal virtud del conocimiento de las CONDICIONES, y su adhesión al mismo. Este documento comprende igualmente información, declaraciones e instrucciones.

c. La transferencia efectiva de los respectivos RECURSOS a las cuentas del FIDEICOMISO, sin que el FIDEICOMITENTE se encuentre autorizado bajo ninguna circunstancia para recibir dineros provenientes de los OPTANTES.

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION AL CONTRATO. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: (i) Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos, (ii) Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y (iii) Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

OCTAVA. TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. Los recursos que los OPTANTES deban transferir al Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY" en desarrollo de las OPCIONES DE COMPRA, ingresarán a la cuenta bancaria constituida en BANCOLOMBIA S.A. para tal efecto o a la cuenta que la FIDUCIARIA les indique.

Una vez recibidos los recursos en el FIDEICOMISO (S), la FIDUCIARIA los invertirá en su condición de vocera del FIDEICOMISO mientras se cumple la finalidad del presente contrato, en una cuenta de inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta administrado por ella, llevando cuentas internas de registro respecto de cada OPTANTE para el control de los aportes recibidos y de la información correspondiente. También se podrán administrar los RECURSOS en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A.

La FIDUCIARIA adoptará las medidas necesarias para restringir la destinación de los RECURSOS invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE.

NOVENA. AUTORIZACION PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. EL (los) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES al adherir al presente CONTRATO autorizan a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS del FIDEICOMISO a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y/o los invierta a nombre del FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente CONTRATO según las CONDICIONES, cuyo reglamento ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com), y cuyo texto o vínculo hacia dicha página será remitido por cualquier medio a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación

de rendimientos respecto a los RECURSOS invertidos por el FIDEICOMISO en el Fondo de Inversión Colectiva, depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no podrá solicitar la terminación del presente CONTRATO antes del plazo previsto para la acreditación de las CONDICIONES, salvo que exista acuerdo entre el (los) FIDEICOMITENTE(S) y todos los OPTANTES consignado en documento suscrito por todos ellos, caso en el cual la FIDUCIARIA procederá con la devolución a cada uno de LOS OPTANTES de los RECURSOS transferidos por ellos junto con los rendimientos que se hubieran generado si hubiere lugar a ellos.

**CAPITULO V
CONDICIONES Y ACREDITACION**

DECIMA. DETERMINACION Y ESTIPULACION DE LAS CONDICIONES. Las CONDICIONES y el plazo dentro del cual deberán acreditarse, han sido establecidas exclusivamente por el (los) FIDEICOMITENTE (S) bajo su propia responsabilidad y riesgo, para determinar la viabilidad del PROYECTO, y de cuyo cumplimiento depende el inicio del PROYECTO. Así mismo, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE (ES) el acuerdo con los OPTANTES acerca de un eventual retiro del PROYECTO por parte del OPTANTE sin que se cumpla el plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, en el sentido de definir si habrá lugar a la deducción de los RECURSOS que transfirió al FIDEICOMISO, del porcentaje de los RECURSOS que definan, con el limite señalado más adelante.

DECIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los VEINTICUATRO (24) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera Etapa, términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, que incluya compromisos de pago, de la respectiva etapa así:
 1. **ETAPA 1:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA Y DOS POR CIENTO (62%) del valor del presupuesto de ventas de las unidades Inmobiliarias PROYECTO. Esto es SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE \$64.606.529.352,00 de CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$104.204.079.600,00)

Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada optante corresponde por lo menos el CINCO (5%) del precio de la correspondiente unidad.

- **CONDICIÓN TÉCNICA:** El (Los) FIDEICOMITENTE(ES) deberá tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción o urbanismo según corresponda del PROYECTO. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente, en caso de que aplique. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE(S) el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
- **CONDICION LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO con concepto favorable elaborado emitido por un

abogado aceptado por la FIDUCIARIA, en el sentido de que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción de la respectiva Etapa del PROYECTO. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO pertenece a alguno de los FIDEICOMITENTES, o al vehículo fiduciario del cual es fideicomitente en el que se administrarán los bienes destinados al desarrollo del proyecto "TAJ LUXURY" en la etapa de construcción.

- **CONDICION FINANCIERA:** La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera a favor del FIDEICOMITENTE o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO para la financiación de la respectiva Etapa del Proyecto.

Cualquier modificación a las CONDICIONES con posterioridad a la suscripción del presente contrato, solo podrá realizarse acreditando las autorizaciones escritas otorgadas por todos y cada uno de los OPTANTES, caso en el cual la FIDUCIARIA verificará que las modificaciones se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica. En caso de existir OPTANTES que no estén de acuerdo con la modificación de las CONDICIONES o de los plazos para cumplirlas establecidos en el presente documento, o que no se manifiesten al respecto, la FIDUCIARIA procederá con la devolución de los dineros que hubieren aportado, junto con los rendimientos que pudieran tener, sin ser objeto de ninguna sanción.

Una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE de la respectiva Etapa o si transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado, LA FIDUCIARIA informará a LOS OPTANTES de la respectiva Etapa dicha situación.

DECIMA SEGUNDA. ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE (S) acreditar ante la FIDUCIARIA y dentro del plazo establecido para el efecto en los CONTRATO DE ADHESIÓN, el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES con base en los documentos que se indican, para lo cual la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial así:

1. **Legal:** Con el estudio de títulos emitido por un abogado autorizado por la FIDUCIARIA en el que se emita concepto legal en el sentido de que el (los) inmueble (s) sobre el cual (los cuales) se desarrollará el proyecto inmobiliario no se presenta (n) problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo(s) ponga (n) fuera del comercio, y que se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo la hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción.
2. **Técnicas:** con las licencias de construcción o urbanismo según corresponda, y radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación (para proyectos de vivienda), o con el documento que haga las veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al FIDEICOMITENTE el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
3. **Comerciales:** con los documentos que acrediten la vinculación de un número de OPTANTES de la respectiva Etapa del PROYECTO a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, de acuerdo a lo indicado en la cláusula DECIMA PRIMERA.
4. **Financiera:** con la presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para financiar la respectiva Etapa del PROYECTO a favor del FIDEICOMITENTE, o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO.

DECIMA TERCERA. DESTINACION DE LOS RECURSOS. Cuando dentro del plazo establecido, el (los) FIDEICOMITENTE (ES) del PROYECTO acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa del PROYECTO, los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO de la respectiva Etapa quedan a disposición del (los) FIDEICOMITENTE(S) y se le entregarán directamente a él, o al vehículo fiduciario por él establecido para el desarrollo del proyecto según corresponda, la entrega de RECURSOS se

111 110

realizará en un término no superior a tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud del (los) FIDEICOMITENTE(S). Para el efecto, la FIDUCIARIA podrá redimir la Cuenta de Inversión constituida, junto con los rendimientos si los hubiera, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierta administrada por la FIDUCIARIA.

Los recursos provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos que generen dichos recursos se entregarán al FIDEICOMITENTE o al vehículo establecido para el desarrollo del PROYECTO, a quien le corresponderá imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactaron, y los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO.

La administración de los recursos de las PREVENTAS por parte de la FIDUCIARIA con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES dependerá exclusivamente de un acuerdo entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE que puede darse o no, y en caso afirmativo dichas partes podrán ampliar el objeto del presente contrato para los fines de la administración y pagos del proyecto con las demás estipulaciones a que haya lugar.

Si transcurrido el plazo establecido la FIDUCIARIA verifica que el (los) FIDEICOMITENTE (S) no cumplió con la acreditación de la totalidad de las CONDICIONES, procederá a levantar la restricción establecida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo y a entregar a los OPTANTES los recursos mediante la redención de las Inversiones constituidas por el FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos si se hubieren generado, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA dentro de los tres (3) días siguientes por transferencia de recursos a la cuenta bancaria indicada por los OPTANTES en el CONTRATO DE ADHESIÓN.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento en que cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "PA PV TAJ LUXURY", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

**CAPITULO VI RESPONSABILIDADES
Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE(S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su

9120

celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO.

DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Son obligaciones del FIDEICOMITENTE durante el desarrollo del presente contrato las siguientes:

1. Establecer de manera clara, precisa y responsable los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA con los datos específicos a cada OPTANTE, el valor de la unidad inmobiliaria, las condiciones para la terminación de las OPCIONES DE COMPRA y porcentaje de descuento en caso de retiro anticipado del OPTANTE, con la limitación establecida anteriormente.
2. Celebrar directamente y bajo su única y exclusiva responsabilidad las OPCIONES DE COMPRA estableciendo: i) las CONDICIONES; ii) la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO sobre la cual recae cada OPCION; iii) el valor de la unidad inmobiliaria; iv) el FIDEICOMISO al cual ingresan los recursos de los optantes y se realiza la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA, o en cuentas bancarias, hasta que se acrediten las CONDICIONES.
3. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados, dinero o recursos de los OPTANTES.
4. Comunicar y acreditar oportunamente ante LA FIDUCIARIA la celebración de las OPCIONES DE COMPRA mediante el envío de copia de las mismas, junto con la documentación del OPTANTE.
5. Informar a los OPTANTES el número de la cuenta bancaria del FIDEICOMISO en la cual corresponde consignar los RECURSOS.
6. Tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción y/o urbanismo, así como radicar los documentos necesarios para adelantar la actividad de construcción y enajenación, según corresponda.
7. Acreditar documentadamente ante LA FIDUCIARIA en el plazo establecido para el efecto, el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES.
8. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA las modificaciones de las CONDICIONES, acreditando las autorizaciones expresas que hayan dado todos los OPTANTES para el efecto mediante documento suscrito por ellos, lo cual es requisito indispensable.
9. Realizar por su cuenta, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo, actividades que se encuentran a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE.
10. Imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactado, y reconocer dichos aportes dentro del mecanismo o vehículo fiduciario constituido para el desarrollo del PROYECTO.
11. Solicitar autorización previa y escrita a LA FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de ésta, informando de manera expresa y destacada la gestión a desarrollar por la FIDUCIARIA, publicidad que debe limitarse a las características determinadas por LA FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán siempre dentro de las disposiciones de publicidad establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que regulan la materia. Igualmente, en los puntos de venta del PROYECTO se deberá exponer un afiche donde se explique el funcionamiento del FIDEICOMISO y publicar la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, entregando por cualquier medio una copia de la misma a los OPTANTES, la cual ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA

112 H1

(www.fiduciariabancolombia.com). El desconocimiento total o parcial de estas obligaciones por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) lo hará responsable de los perjuicios que por este hecho se generen a LA FIDUCIARIA.

- 12. Pagar oportunamente la comisión fiduciaria y entregar a LA FIDUCIARIA los recursos dinerarios necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir y entregar a la FIDUCIARIA Pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
- 13. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones en desarrollo de este contrato, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no suministre la información requerida por LA FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a LA FIDUCIARIA para terminar y liquidar el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA, caso en el cual procederá a levantar la restricción de los RECURSOS estas serán entregados a los OPTANTES con la transferencia de los mismos a la cuenta bancaria indicada en el CONTRATO DE ADHESIÓN, dentro de los cinco (5) días siguientes.
- 14. Imputar los recursos transferidos por el OPTANTE al valor del precio que pactó con ellos, entregando a la FIDUCIARIA la información necesaria para llevar a cabo su gestión, incluyendo la relativa a los registros contables que correspondan.
- 15. Para proyectos de vivienda, (LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su condición de desarrollador y constructor del PROYECTO, con la suscripción del presente contrato declara que es el responsable exclusivo ante los optantes y compradores del proyecto por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no se ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios. La FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.

En todo caso, corresponde a (LOS) FIDEICOMITENTE (S) amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones vigentes a Ley antes mencionada. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.
- 16. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se obliga(n) a suscribir las opciones de compra con los optantes adoptando los modelos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia que ha sido entregados por la Fiduciaria,
- 17. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) por su cuenta y riesgo procederá a suministrar directamente a cada uno de LOS OPTANTES información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa en relación con las unidades inmobiliarias, sus áreas, especificaciones, calidades y acabados, en los términos establecidos en la ley 1460 de 2011.
- 18. En relación con los datos personales de los OPTANTES suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifica: i) que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este contrato; ii) que ha informado a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) que ha dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
- 19. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación de su relación contractual con el presente CONTRATO.

DECIMA SEPTIMA. DERECHOS DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Corresponde al (LOS) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho a revocar el presente CONTRATO, ya que el mismo es irrevocable mientras exista la

11/20

vinculación de algún OPTANTE:

- 1) Los que se hubiere reservado para ejercerlos directamente sobre los bienes fideicomitidos;
- 2) Exigir rendición de cuentas;
- 3) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario, y
- 4) En general, todos los derechos expresamente estipulados y que no sean incompatibles con los del fiduciario o del beneficiario o con la esencia de la institución.

En razón a que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato cuando se cumplan las CONDICIONES, le corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DECIMA OCTAVA. INFORMACION A CARGO DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) informará a los OPTANTES lo relativo a los trámites de vinculación como cliente de LA FIDUCIARIA por razón de su adhesión al presente CONTRATO en su calidad de OPTANTE, advirtiéndoles por lo menos los siguientes aspectos: i) el recaudo de los recursos se hará mediante la transferencia de los recursos al FIDEICOMISO a través del cual la FIDUCIARIA realizará su administración mediante cuentas bancarias y/o a través de la inversión como vocera del mismo en Cuentas de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta. La vinculación se efectuará exclusivamente a través de formatos establecidos por la FIDUCIARIA; ii) con base en todos los documentos de vinculación debidamente diligenciados por cada OPTANTE, así como con el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN y la copia de la OPCION DE COMPRA, LA FIDUCIARIA adelantará las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente de acuerdo con los procedimientos establecidos para el efecto. iii) el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA, que se circunscribe únicamente a las gestiones de administración de los RECURSOS previstas en el presente CONTRATO, sin ninguna participación en el desarrollo del PROYECTO, ni en la determinación de las CONDICIONES.

DECIMA NOVENA. DERECHOS Y DEBERES DE LOS OPTANTES. Los OPTANTES tendrán los siguientes derechos y deberes para los fines de la ADHESIÓN que libre y voluntariamente decidan, a fin de posibilitar el mecanismo previsto en el presente CONTRATO:

1. DEBERES DE LOS OPTANTES:

- 1.2. Conocer y aceptar todas y cada de las cláusulas del presente CONTRATO y en tal virtud adherirse libre y voluntariamente a dicho contrato de forma irrevocable en su condición de OPTANTE en el PROYECTO, autorizando a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos transferidos al FIDEICOMISO.
- 1.3. Efectuar los aportes en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que le indique la FIDUCIARIA, por los valores que acordó con el (los) FIDEICOMITENTE (S) en la OPCION DE COMPRA.
- 1.4. Suministrar toda la información requerida por la FIDUCIARIA para conocimiento del cliente de acuerdo con sus procedimientos y la ley.
- 1.5. Los demás previstos en el presente contrato y en la ley.

2. DERECHOS DE LOS OPTANTES:

- 2.1. Recibir las rendiciones de cuentas que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 2.2. Derecho a retirarse del Proyecto antes del vencimiento del plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en las respectivos OPCION DE COMPRA. y
- 2.3. En general, todos los derechos expresamente estipulados, los derivados de su condición de Beneficiario y que no sean incompatibles con los del fiduciario y el fideicomitente.

12/20

113 HZ

VIGESIMA. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS. Corresponde a los beneficiarios dentro de los cuales se encuentra el OPTANTE que se adhiera al presente CONTRATO, y el (los) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho al retiro antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES, ya que su adhesión y vinculación es irrevocable, sin perjuicio del derecho al retiro previamente al plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en la OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN, cuando a ello haya lugar.

- 1) Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas;
- 2) Impugnar los actos anulables por el fiduciario;
- 3) oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afectan, en caso de que el fiduciario no lo hiciere, y
- 4) Pedir al Superintendente Financiero, por causa justificada, la remoción del fiduciario.

VIGESIMA PRIMERA. ACTIVIDADES A CARGO DE LA FIDUCIARIA. En desarrollo del objeto del presente CONTRATO le corresponderá a la FIDUCIARIA adelantar las siguientes actividades:

- 1. Recibir y administrar la documentación e información correspondiente a las OPCIONES DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN relacionados con el PROYECTO.
- 2. Invertir los RECURSOS en su condición de vocera del FIDEICOMISO con la constitución de la (s) Cuentas de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta FIDUCUENTA, y/o administrarlos en cuentas bancarias.
- 3. Recibir la documentación que debe presentar el (los) FIDEICOMITENTE (S) para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES y establecer si las mismas se cumplen o no de conformidad con lo dispuesto en el presente CONTRATO.
- 4. Canalizar los recursos de los OPTANTES de acuerdo con el cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES correspondientes, en los términos del presente CONTRATO.
- 5. Establecer al interior del FIDEICOMISO las subcuentas internas donde se registre lo correspondiente a cada OPTANTE.

VIGESIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA las que se relacionan a continuación incluyendo los deberes previstos en el artículo 1234 del Código de Comercio, además de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato:

- 1. Restringir el retiro de recursos del FIDEICOMISO de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.
- 2. Reportar semanalmente al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de cualquier medio, el monto de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO.
- 3. Levantar la restricción de retiro de los RECURSOS cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
- 4. Entregar al (los) FIDEICOMITENTE (S) los recursos del FIDEICOMISO cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
- 5. Entregar a los OPTANTES los recursos del FIDEICOMISO, cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
- 6. Rendir cuentas comprobadas y escritas de su gestión a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S), de conformidad con la ley, con el informe de los recursos recibidos y los rendimientos generados

13/20

7. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;
8. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
9. Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en este CONTRATO;
10. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo FIDEICOMITENTE;
11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;
12. Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, con base en lo que este CONTRATO contempla;
13. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada e independiente de la contabilidad de la FIDUCIARIA y de la que corresponda a otros negocios fiduciarios.
14. FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnica, financiera, y comercial en los términos establecidos en la cláusula Décima Segunda.
15. Transferir los bienes a quien corresponda conforme este CONTRATO o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario.

VIGESIMA TERCERA. RENDICION DE CUENTAS. La FIDUCIARIA presentará semestralmente y por el periodo que corresponda a la finalización del contrato el informe de rendición de cuentas al (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES exclusivamente en relación con sus registros individuales en el FIDEICOMISO y la gestión sobre los mismos, sin que comprenda información de los otros OPTANTES. Lo anterior, sin perjuicio de que por cualquier otro medio se lleve a cabo la rendición de cuentas, tal como su publicación en el portal de la FIDUCIARIA.

VIGESIMA CUARTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE (S) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada con el (los) FIDEICOMITENTE (S).
3. Renunciar a la administración por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables.

CAPITULO VII DECLARACIONES DE LAS PARTES Y OTRAS ESTIPULACIONES

VIGESIMA QUINTA. DECLARACIONES CONJUNTAS DEL FIDEICOMITENTE Y LOS OPTANTES. EL (LOS) FIDEICOMITE (S) con la firma del presente documento, y los OPTANTES que suscriban el CONTRATO DE ADHESIÓN, declaran conocer y aceptar en forma expresa e irrevocable, que LA FIDUCIARIA no es ni será parte de las OPCIONES DE COMPRA, las cuales constituyen mecanismo informativo para que LA FIDUCIARIA constate el nombre e identificación del OPTANTE y del proyecto, las CONDICIONES, el valor de la correspondiente unidad inmobiliaria y el porcentaje de la penalización, por cuanto los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA han sido definidos, fijados y acordados directamente entre el FIDEICOMITENTE y los OPTANTES, exclusivamente.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES con la suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN al presente contrato, expresa e irrevocablemente declara que conocen que LA FIDUCIARIA no es promotora, comercializadora, constructora, interventoría ni gerente del PROYECTO.

LA FIDUCIARIA en relación con el CONTRATO en ningún caso está obligada directa o solidariamente con las obligaciones a cargo del (los) FIDEICOMITENTE (S) u OPTANTES, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de ellos.

Las partes dejan expresa constancia de que conocen que LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en la determinación de las CONDICIONES y que además de la obligación de la sociedad fiduciaria de recibir los documentos relativos a las CONDICIONES es responsable de verificar que se acrediten debidamente dichas CONDICIONES.

Finalmente, el (los) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES manifiestan conocer y aceptar que LA FIDUCIARIA en ningún momento será responsable por la aprobación o ejecución del presupuesto de obra del proyecto inmobiliario, ni por la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del proyecto inmobiliario, por el avance, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, por los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen por parte del (los) FIDEICOMITENTE(S) sobre el inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, por los plazos de entrega, la determinación del costo de las unidades inmobiliarias, ni por ninguna materia técnica, arquitectónica o constructiva relacionado con dicho proyecto, toda vez que tales gestiones son de responsabilidad exclusiva y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S). Así mismo, LA FIDUCIARIA no es ni será responsable por la obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para el adelanto del mencionado Proyecto, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE(S). LA FIDUCIARIA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia ostenta ni ostentará la calidad de vendedor, constructor, interventor, veedor o gerente del Proyecto Inmobiliario, en atención a que tales actividades son del resorte exclusivo y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S).

En caso de no cumplimiento de sus obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de las mismas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a, la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas o imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMA SEXTA. RIESGOS EN LA VINCULACION. Son riesgos asociados al negocio de preventas los siguientes:

- **Riesgo de Mercado:** Fluctuaciones del valor de los inmuebles del Proyecto a ser adquiridos por los OPTANTES.
- **Riesgo del Proyecto:** En las estimaciones del (los) FIDEICOMITENTE (S) sobre la viabilidad del proyecto y las CONDICIONES que estableció, de cara al proceso evolutivo del proyecto constructivo.
- **Riesgo de pérdida de valor de los recursos administrados:** El riesgo implícito en las inversiones de Fondos de Inversión Colectiva por razones de mercado.

PARAGRAFO: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS: Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Líquidez con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

**CAPITULO VIII
COMISION FIDUCIARIA Y OTRAS ESTIPULACIONES**

VIGESIMA SEPTIMA. COMISIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de (LOS) FIDEICOMITENTE(S):

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma de UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA, que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura, más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato, hasta la fecha de terminación del mismo la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a UNO PUNTO TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.3 SMMLV). Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, LA FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato relacionada y asociada directamente con el objeto del presente contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE (S) y LA FIDUCIARIA.
- En el evento en que existan comisiones pendientes por pagar por parte del FIDEICOMITENTE, el mismo con la suscripción del presente contrato autoriza a LA FIDUCIARIA para que en caso que por virtud del cumplimiento de las CONDICIONES por parte del (los) FIDEICOMITENTE (S), deba procederse a la entrega de los RECURSOS a favor del mismo para el desarrollo del PROYECTO o del vehículo fiduciario constituido por el (los) FIDEICOMITENTE (S) para el mismo fin, descuento de dichos RECURSOS el valor de tales comisiones previa a la realización de dicha entrega.

VIGESIMA OCTAVA. DURACION E IRREVOCABILIDAD. El CONTRATO tendrá una duración igual al plazo para la acreditación de las CONDICIONES.

No obstante, lo anterior, si el termino para cumplir las CONDICIONES es prorrogado en los términos establecidos en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, la duración del contrato igualmente se extenderá por un tiempo igual al plazo para acreditar las condiciones y se modificará entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA previa aprobación en este sentido por los OPTANTES vinculados al FIDEICOMISO.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Cualquier modificación que se pretenda realizar al presente contrato, diferente de la condición comercial, del plazo para acreditar las condiciones autorizada por los optantes o de los espacios en blanco para adecuar el contrato a las particularidades propias del proyecto inmobiliario deberá contar con la previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia y de los OPTANTES.

VIGESIMA NOVENA. GESTION DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAF), de Mercado, Crédito, liquidez y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros. De conformidad con los mecanismos para la administración de los riesgos establecidos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiduciaria".

TRIGESIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE Y OPTANTES. En el evento en que no fuere posible localizar al FIDEICOMITENTE u OPTANTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareriere la parte o persona que se requiere, LA FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este y de la ley.

115 HA

Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a las cuales se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuentas e informe final, según lo previsto en el presente contrato:

- **LOS FIDEICOMITENTES:** AYA BUILDER SAS
 Correo Electrónico: admin@ayabuilder.co

 OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.
contabilidad@ovginvestadmiral.com

 UNOSENTAJUNO SAS
contacto@unosenentajuno.com
- **LA FIDUCIARIA:** Calle 28 No. 13A 75 Torre Atrio - Bogotá
 Correo Electrónico: Yeni Paola Sanchez Franco yenisanchez@bancoestados.com.co

TRIGESIMA PRIMERA. IMPLICACIONES DE CONDICIONES FUTURAS. Las partes en el presente contrato y los OPTANTES reconocen y aceptan respecto de las CONDICIONES que el cumplimiento de las mismas y la destinación de los recursos de los OPTANTES dependerá del cumplimiento y verificación de dichas CONDICIONES, que como tales pueden suceder o no, de modo que de no darse los acontecimientos previstos o hacerse imposible se entenderán fallidas, en cuyo caso la FIDUCIARIA procederá de conformidad con lo previsto para este evento en el presente CONTRATO.

TRIGESIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERES. Se hace constar que la FIDUCIARIA evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente contrato las siguientes reglas objetivas: 1) En el CONTRATO y los CONTRATO DE ADHESIÓN que libremente suscriban los OPTANTES se han expresado instrucciones, condiciones y requisitos claros, precisos y expesos por parte tanto del (los) FIDEICOMITENTE (S) como de los OPTANTES; 2) Tales estipulaciones permiten a la FIDUCIARIA actuar bajo un procedimiento detallado de manera que solamente podrá actuar de acuerdo con los parámetros e instrucciones impartidas y que se encuentran debidamente reguladas en este contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.

De acuerdo con lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma, sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del CONTRATO, reglas que son conocidas y aceptadas por el (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES con la adhesión a este documento.

TRIGESIMA TERCERA. GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del CONTRATO, así como los gastos que genere la suscripción del presente CONTRATO está a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE (S), para lo cual éste debe suministrar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Las comisiones fiduciarias.
- Todos los costos bancarios que por concepto de recaudo, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del CONTRATO.
- Todos los impuestos, tasas y gravámenes que se generen con ocasión de la vinculación, calibración, ejecución, terminación y liquidación de las vinculaciones y del CONTRATO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del CONTRATO.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de LA FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del CONTRATO, previa autorización del (los) FIDEICOMITENTE (S).

GJM
19/20

- Los costos correspondientes y proporcionales a Revisoria Fiscal, en el evento en que se requiera de su firma o dictamen a los Estados Financieros.
- Los gastos en que se incurra por la liquidación del CONTRATO.

PARAGRAFO. - Los gastos correspondientes al Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) por concepto de la redención de recursos en las cuentas de inversión colectiva constituidas por el FIDEICOMISO o por la entrega de los RECURSOS existentes a favor del (los) FIDEICOMITENTE (S) o de los OPTANTES, según sea el caso, serán asumidos con cargo a los correspondientes RECURSOS que deban ser entregados.

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto.

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

3. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
4. Cuando se presenten circunstancias que impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, o cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

TRIGESIMA SEXTA. TERMINACION Y LIQUIDACION DEL CONTRATO. Serán causales de terminación del presente CONTRATO las previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio y en el evento en que se hubiere producido la desvinculación de todos los OPTANTES la FIDUCIARIA podrá dar por terminado y liquidar el CONTRATO, informando de ello al FIDEICOMITENTES y a los OPTANTES.

TRIGESIMA SEPTIMA. - SARLAFT - ANTICORRUPCION: EL FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conoce y acepta que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando EL FIDEICOMITENTE, sus accionistas o socios con una participación directa o indirecta mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, incluidas personas que figuren en la cadena de tradición del inmueble como propietarios (bien donde se

desarrolle el proyecto), en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
- ii. sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
- iii. incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.
- iv. vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

PARÁGRAFO PRIMERO. Ni el(los) Fideicomitente(s), ni sus administradores, ni sus accionistas directos o indirectos con participación mayor al 5% han sido sujeto de Investigación, Acusación y/o Sanción en los últimos 10 años, por cualquier Autoridad Estatal por la violación o presunta violación de una o varias Disposiciones Anticorrupción, Antilavado de Activos y contra la Financiación del Terrorismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En el evento que el destinatario o beneficiario de los pagos o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO esté relacionado con alguno de los puntos establecidos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a cualquier persona por esta situación.

PARÁGRAFO TERCERO. - La definición de los términos de la presente cláusula "anticorrupción" debe contemplar las siguientes normas y disposiciones, las cuales declara conocer el(los) FIDEICOMITENTE(S):

1. Las normas colombianas y extranjeras aplicables en materia de i) contratación estatal y la administración pública como la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1996 y la Ley 1437 de 2011, ii) lucha contra la corrupción, el lavado de activos y la financiación del terrorismo, como la Ley 1474 de 2011, la Ley 1762 de 2015 y la Ley 1778 de 2016, el Foreign Corrupt Practices Act of 1977 de Estados Unidos de América y el Bribery Act del Reino Unido de 2010 iii) penal, como el código penal colombiano adoptado por la Ley 599 de 2000, iv) responsabilidad fiscal y disciplinario, v) competencia desleal como la Ley 155 de 1959, y vi) de protección de derechos colectivos como la Ley 472 de 1998, así como aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.
2. Las circulares y actos administrativos emitidas por las Superintendencias y demás Autoridades Estatales encargadas de vigilar, controlar y supervisar las actividades del Deudor, relacionadas con corrupción, lavado de activos, financiación del terrorismo y protección de datos.
3. Las demás normas nacionales o internacionales aplicables relacionadas con prácticas anticorrupción, lavado de activos o financiación del terrorismo incluidos los estándares establecidos por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria.

TRIGESIMA OCTAVA. - AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS. Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contractarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier

otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente documento, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato.

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

Respecto a los datos financieros, comerciales y crediticios declaro que sido informado sobre el derecho que tengo a conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se les ha dado, presentar quejas ante la Superintendencia Financiera de Colombia, revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1266 de 2008.

Para conocer la Política para la administración de datos personales, ingrese al sitio web de <http://www.grupobanacolombia.com/personas/documentos-legales/protocccion-datos-banacolombia-sa>

TRIGESIMA NOVENA. - ANEXOS: Constituyen anexos del presente contrato los siguientes documentos:

- El modelo del CONTRATO DE ADHESIÓN (Anexo 1).

El modelo del presente contrato ha sido aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante radicación 2020306927-004-000 de fecha 30 de diciembre de 2020.

El presente Contrato se suscribe el veinticinco (25) de enero de 2023.

LA FIDUCIARIA


LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO
Representante Legal
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

LOS FIDEICOMITENTES,


FARID CAMILO GARCIA JASSIR
Representante Legal
UNOSESENTAUNO SAS


AMITT AGARWAL
Representante Legal
AVA BUILDER S.A.


FARID CAMILO GARCIA JASSIR
Representante Legal
OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

117 46

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO No. 15836 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, UNOSESENTAIUNO S.A.S, AVA BUILDER S.A.S Y OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

P.A PV TAJ LUXURY

Entre los suscritos, de una parte, **I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Apoderado General LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.593.718 expedida en Bogotá D.C., tal como consta en la Escritura Pública No. 2001 otorgada el día veintiuno (21) de julio de 2023 ante la Notaría Veinte (20) del Círculo de Medellín, otorgado por el Representante Legal Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.541.186 expedida en Envigado, tal como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**; y por la otra, **II) UNOSESENTAIUNO S.A.S** sociedad legalmente constituida por documento privado del 05 de agosto de 2015, sociedad identificada con e NIT. 900.878.091 representada legalmente en este acto por CAMILO GARCIA JASSIR, identificado por cedula de ciudadanía No. 1020.728.670, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **III) OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionistas del 02 de octubre de 2015, identificada con el NIT. 900.895.604-3, representada en este acto por FARID CAMILO GARCIA JASSIR identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.728.870, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **IV) AVA BUILDERS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado de fecha 24 de agosto de 2020, identificada con NIT. 901.410.304-1, representada legalmente en este acto por AMITT AGARWAL identificado con cedula de extranjería No. 316.953 todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes en adelante para efectos del presente documento se denominarán el (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el **OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, en adelante el "**CONTRATO**", el cual se registrá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que las partes suscribieron el pasado 25 de enero de 2023 el "CONTRATO No. 15836 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS" en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A PV TAJ LUXURY, con el fin de contar con un vehículo fiduciario necesario para iniciar la comercialización y promoción del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES, y para la administración y recaudo de los recursos entregados por los interesados en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del mismo.

SEGUNDA.- Que por instrucción de LOS FIDEICOMITENTES de fecha 07 de enero de 2025 las PARTES acuerdan modificar la CLASULA DECIMA PRIMERA y modificar el plazo para el cumplimiento de las condiciones que conforman el punto de equilibrio, única y exclusivamente con el fin de ampliar el plazo establecido para el cumplimiento de condiciones de giro (preventa) hasta el 25 de junio de 2025 y adicionalmente modificar la condición comercial del CONTRATO.

TERCERA. Que, se cuenta con la autorización de los optantes vinculados, quedando aquellos optantes que no estuvieren de acuerdo o que no se manifiesten acerca de esta modificación al plazo para acreditar las CONDICIONES prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

CUARTA. – Que quienes comparecen a suscribir el presente Otrosí No.1 , tienen plena capacidad legal para obligarse y comprometer a su representada en los términos que aquí se estipulan. Con base en las anteriores consideraciones, LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA acuerdan que el presente Otrosí No.1 se registrá por las siguientes:

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Décima Primera del CONTRATO, de la siguiente manera:

"DECIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar el día 25 del mes de junio del año 2025, prorrogable con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, que incluya compromisos de pago, de la respectiva

118 H7

etapa así:

- I. **ETAPA I:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA Y DOS POR CIENTO (62%) del valor del presupuesto de ventas de las unidades inmobiliarias. Esto es SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$64.606.529.352.00) de CIENTO CUATRO MIL DOSCIENTOSCUATRO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (104.204.079.600)

Adicionalmente, se deberá acreditar un valor de recaudo total como mínimo equivalente a CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 5.168.522.348) que corresponden al ocho por ciento (8%) del valor de ventas establecidas en SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 64.606.529.352)

(...)"

SEGUNDA: COMISIÓN FIDUCIARIA PREVISTA POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE OTROSÍ: La gestión fiduciaria prevista en el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

- Por concepto de la estructuración y montaje del presente Otrosí, una suma fija que se causará con la firma del presente documento y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura al FIDEICOMITENTE, equivalente a MEDIO SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV) más el IVA correspondiente.

El cobro de esta comisión fiduciaria por estructuración del presente Otrosí tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente Otrosí y/o en el Contrato de Fiducia, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Así mismo, en el evento en que el FIDEICOMITENTE, requiera modificar la estructura inicial del presente contrato, con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE la respectiva comisión por tal concepto.
- Las demás comisiones que se encuentran establecidas contractualmente continúan vigentes y no se entienden modificadas por la presente modificación.
- La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces el FIDEICOMITENTE se encuentra en mora

respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada en el presente Otrosí y en el Contrato de Fiducia.

PARÁGRAFO PRIMERO. - las Partes acuerdan que la comisión fiduciaria de estructuración y montaje del presente Otrosí, en ningún caso modifica, altera, ni deja sin efecto o vigencia la comisión fiduciaria estipulada en EL CONTRATO FIDUCIARIO.

TERCERA.- Las partes manifiestan que las disposiciones contenidas en **EL CONTRATO**, que no han sido objeto de modificación en el presente Otrosí No. 01 permanecen vigentes en todo su contenido, salvo que contrarién lo aquí modificado.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No.1 en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor a los veinticinco (25) días del mes de enero de 2025.

LA FIDUCIARIA

**LUIS GUILLERMO
CASTANEDA
SEPULVEDA**

Firmado digitalmente por LUIS
GUILLERMO CASTANEDA
SEPULVEDA
Fecha: 2025.01.27 10:47:27 -05'00'

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPULVEDA
APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

LOS FIDEICOMITENTES

DocuSigned by:

201C9AF79D11499

FARID CAMILO GARCIA JASSIR
REPRESENTANTE LEGAL
UNOSESENTAUNO S.A.S

119 118

Signed by:
Oscar Enrique Vaca Ortiz
ABBE4438749D484

OSCAR ENRIQUE VACA ORTIZ
REPRESENTANTE LEGAL
OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S

Firmado por:
Amitt Agarwal
D2AMFF90114B40E

AMITT AGARWAL
REPRESENTANTE LEGAL
AVA BUILDER S.A.S

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 15836 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, UNOSESENTAUNO S.A.S, AVA BUILDER S.A.S Y OVG INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

128 127

A QUIEN INTERESE

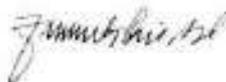
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, por medio del presente documento, certifica que el P.A. PV TAJ LUXURY fue constituido mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), identificado con el NIT. 830.054.539-0, y ostenta la calidad de Fideicomitente la compañía AVA BUILDER SAS identificada con NIT 901.410.304 la cual cuenta con una participación del treinta y cinco (35%) del total de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

Así mismo, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso P.A. PV TAJ LUXURY y a la fecha corte de la presente comunicación, el Fideicomiso se encuentra en estado Vigente.

De antemano agradecemos toda la atención que le sirva prestar a la presente. Cualquier inquietud al respecto, favor comunicarse con Yeni Paola Sanchez Franco – Jefe de Sección, correo electrónico yenisanc@bancolombia.com.co al Cel. 3204110123 / teléfono 4885000 Ext. 14107 o Cristian Camilo Saenz Leiva – Analista III, correo electrónico ccsaenz@bancolombia.com.co teléfono 4886000 Ext. 14210.

La presente certificación es expedida en la ciudad de Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de marzo de 2025.

Cordialmente,



JANNETH CAÑON BOLAÑOS

Jefe de Sección

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando en su exclusiva calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO P.A. PV TAJ LUXURY (15836)

Revisor: CCSL



3 1 105072

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **AGARWAL AMITT**, mayor de edad identificado con la cédula de Extranjería No. 316953, en calidad de representante legal de **AVA BUILDER SAS** identificada con Nit: 901.410.304-1 constituida mediante Documento Privado del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020), con el No. 02615055 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación que se adjunta al presente contrato como (Anexo 1), quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE** de una parte, y de otra parte: (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, también mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registrá por los siguientes capítulos

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1 ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPITULO III

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPITULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

CAPITULO VII

SANEAMIENTO

CAPITULO VIII

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO IX



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AYA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

COMODATO

CAPITULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPITULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPITULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIV
CONSULTA Y REPORTE OPERADOR DE DATOS

CAPITULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XVI
CESIÓN

CAPITULO XVII
VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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.





129
130

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2. FIDEICOMITENTE: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad AVA BUILDER SAS, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.

3. BENEFICIARIOS: Será la sociedad AVA BUILDER SAS, quien a su vez ostenta la calidad de fideicomitente.

4. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ.

6. INMUEBLE: Se denominará de esta manera al INMUEBLE identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en Carrera 13 A No. 97 A - 06, el cual será transferido al presente FIDEICOMISO, por EL TRADENTE por cuenta del FIDEICOMITENTE a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.

7. TRADENTE o TRADENTES: Sin ser parte en el presente contrato se denominarán así a las siguientes personas, propietarias del INMUEBLE identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual transferirán por cuenta del FIDEICOMITENTE en los términos del presente contrato.

PROPIETARIOS	IDENTIFICACIÓN	%
Juan Álvaro Fonseca Ramirez	C.C. 79.779.684	16.666%
Luz Stella Fonseca Ramirez	C.C. 82.256.335	16.668%
Paola Fonseca Ramirez	C.C. 51.978.503	16.666%
Maria Stella Ramirez de Fonseca	C.C. 41.380.799	50%

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2 **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al FIDEICOMITENTE a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que **LOS TRADENTES** son actualmente propietarios del INMUEBLE en los terminos indicados en la definición sexta anterior, quienes lo transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por medio del presente documento, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este contrato.

1.2.2. Que es intención de **EL FIDEICOMITENTE** celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica del INMUEBLE de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto, de conformidad con el objeto contemplado en la cláusula cuarta siguiente.

CAPITULO II

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPITULO III DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE

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

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES **EL FIDEICOMITENTE**:
(i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

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

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BULDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto

(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente. **EL FIDEICOMISO** podrá ser incrementado por otros inmuebles, en los términos del párrafo segundo de la cláusula 5.1 siguiente.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato **EL INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, suscriba las escrituras públicas de división, loteo englobe y des englobe sobre el **INMUEBLE**.

(vi) Que a la terminación del presente contrato, la **FIDUCIARIA** restituya al **FIDEICOMITENTE EL INMUEBLE**, o lo transfiera a quien este instruya por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE podrá adelantar todos los trámites requeridos a fin de obtener licencias y permisos sobre el **INMUEBLE**, dejando constancia que hasta tanto no se modifique el presente contrato para efectos de permitir un desarrollo inmobiliario. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá realizar construcción alguna. Así mismo se deja constancia que no será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

CAPITULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-406490 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. **EL INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-406490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá será transferido por **EL TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. La transferencia de **EL INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO podrá ser incrementado por otros inmuebles, siempre y cuando se allegue por parte del **FIDEICOMITENTE** previamente, un estudio de títulos elaborado por un abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**, en el cual conste que el inmueble respectivo se encuentra libre de todo gravamen y limitación al dominio y en general de cualquier vicio o situación que pueda afectar su tradición.

5.2. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CARRERA 13 A - FIDUBOGOTA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de **LA FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de **LA FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA FIDUCIARIA** recibirá **EL INMUEBLE** mencionado en la Clausula 5.1 de este Contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregarán a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE**, quien recibirá **EL INMUEBLE** a satisfacción. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre **EL INMUEBLE** fideicomitado.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El valor de **EL INMUEBLE** que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será el que conste en la escritura pública de transferencia.

CAPITULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. **EL FIDEICOMITENTE:** AVA BUILDER SAS.
6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que el bien que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes del bien, igualmente declara que entregará el bien a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderán ante la **FIDUCIARIA** por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

7.2. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de **EL INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requierdo por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPITULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •
www.fidubogota.com



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

8.1. 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. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado LA **FIDUCIARIA** en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura.
2. EL **FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo.
3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. EL **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
4. Recibir los bienes inmuebles que se le entregan a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitado.
5. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
6. Mantener **LOS INMUEBLES** fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos **LOS INMUEBLES**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza, siempre que ostente la tenencia el bien **INMUEBLE** fideicomitado.
7. Realizar el pago del tributo de plusvalía de **LOS INMUEBLES** transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. EL **FIDEICOMITENTE** comunicarán a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
9. EL **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

10. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

11. Realizar el pago de la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.

12. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.

14. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato.

3. Entregar mediante documento privado a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente contrato **EL INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1 del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitados.

4. Restituir al **FIDEICOMITENTE**, **EL INMUEBLE** fideicomitado, o transferirlo a quien éste instruya por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por estos al respecto.

5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **EL FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

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

8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputarsele por este hecho responsabilidad alguna.

9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir **LOS INMUEBLES** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPITULO IX COMODATO

9.1. COMODATO: Mediante documento privado la **FIDUCIARIA** entregará a **EL FIDEICOMITENTE**, a título de comodato precario y por el término de duración de presente contrato **LOS INMUEBLES** fideicomitido, el cual deberá ser restituidos por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** deberán cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** hayan hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE** manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución **EL INMUEBLE** fideicomitido en los términos señalados anteriormente, momento en el que **EL FIDEICOMITENTE** deberán restituir **LOS INMUEBLES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

CAPITULO X COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se debe incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. 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.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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, a la FIDUCIARIA, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión FIDUCIARIA, la sociedad AVA BUILDER SAS firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que dicha sociedad o EL FIDEICOMITENTE incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.

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

1. Una comisión mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1.) salario mínimo legal mensual vigente.
2. Una comisión equivalente a cero puntos cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de EL FIDEICOMITENTE.
3. Una comisión de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes durante la liquidación del presente contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.
4. Una comisión por una vez pagadera a la firma del presente contrato, equivalente a (3) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por AVA BUILDER SAS en calidad de FIDEICOMITENTE, quien la pagará a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo AVA BUILDER SAS.

PARÁGRAFO TERCERO: 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.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la COMISIÓN FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE firmará en favor de LA FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a LA FIDUCIARIA, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA.



135
13A

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XI

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por voluntad de las partes.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido a **EL FIDEICOMITENTE** a que cumplieran.
 - b. Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberán pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quienes ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTE** son personas naturales y éstas fallecen, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPITULO XII
LIQUIDACIÓN

12.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL**



[Handwritten mark]

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTES: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL FIDEICOMITENTE con el propósito de restituírle los bienes inmuebles existente en el Patrimonio Autónomo, EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitido, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE se obligan a presentar a la FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras EL FIDEICOMITENTE no hayan cumplido esta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

CAPITULO XIII

NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE:

Ci 100 No. 17 A 36 Of 302

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico: admin@avabuilder.co

Teléfono: 3002527

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3

Teléfono: 3485400

Fax: 3485400

Ciudad: Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: Con la suscripción del presente contrato EL FIDEICOMITENTE manifiestan bajo su responsabilidad y autoriza a la FIDUCIARIA para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la FIDUCIARIA de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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





136
131

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CAPITULO XIV CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE DATOS

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

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, y las normas legales que regulan 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 información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPITULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPITULO XVI CESION

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

En el evento que sean los **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a la **FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya: (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues la **FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de la **FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos, (v) que



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rege al PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

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.

CAPITULO XVII VALOR DEL CONTRATO

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

CAPITULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1 **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1 **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPITULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1 **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPITULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER SAS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

24.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que EL FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Bogotá dos (2) ejemplares, el 16 de febrero de 2022

EL FIDEICOMITENTE,

AGARWAL AMITT
Representante Legal
AVA BUILDER SAS.

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Elaborado por: JIO



Ab

139 137

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

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

CERTIFICA

- I. El día 16 de febrero de 2.022 se suscribió el contrato No. 3-1-105072 de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE AVA BUILDER S.A.S Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** registrado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número **3-1-105472**, para desarrollar el Proyecto denominado **FIDEICOMISO CARRERA 13ª-FIDUBOGOTA**
- II. Que a la fecha de la presente certificación el fideicomitente con el 100% de los derechos fiduciarios es la sociedad a **AVA BUILDER S.A.S**, el cual se identifica con número de **NIT. 901.410.304-1**.
- III. Que, a la fecha de la presente certificación, el contrato de fiducia mercantil de administracion, se encuentra activo con vigencia hasta el 16 de febrero de 2026.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 14 días del mes de marzo de 2025, a solicitud del fideicomitente.

Esguerra
Páez,
Orlando

Firmado digitalmente por Esguerra Páez, Orlando
Fecha: 2025.03.14
17:38:21 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
GERENTE FIDUCIA INMOBILIARIA
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Vocera y Administradora del Fideicomiso 3-1-105072 CARRERA 13A – Fidubogota S.A.

Bustos
Muñoz
Alba Rocio

Firmado digitalmente por Bustos Muñoz Alba Rocio
Fecha: 2025.03.14
17:34:09 -05'00'



139 1388

Fiduciaria Bogotá



Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

El suscrito, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CARRERA 13A- FIDUBOGOTA S.A.**, por medio de la presente manifiesto que coadyudo a **AVA BUILDER SAS - NIT. 901.410.304**, para que realice los trámites correspondientes para la solicitud de permiso de ventas, de los predios ubicados en la Carrera 13A, No. 97A - 06, con matrícula inmobiliaria No. 50C-406490 y 50C-656559 pertenecientes al negocio **CARRERA 13A**.

Igualmente, mi coadyuvado está autorizado para firmar el formulario de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Firmado digitalmente por Claudia Bibiana Castilla Ochoa
C.C. No. 80.503.834
114281-4910

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C. No. 80.503.834 de Bogotá
Vocero y Administrador del Patrimonio Autónomo
Denominado **CARRERA 13A**



Firmado digitalmente por Esguerra Pérez Orlado
C.C. No. 80.503.834
114281-4910

Firmado digitalmente por Bustos Muñoz Alba Roda
C.C. No. 80.503.834
114281-4910



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico arend@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 26 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 3320101, Fax: 3400353 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoralconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a

Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:

ANDRES NOGUERA RICAURTE

Quien se identificó con C.C. 38563834 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.notariatenisca.com para verificar este documento.

Bogotá D.C., 2025-02-24 16:32:53

Col. Veraguas con Cayuga 7000-4910348

[Handwritten Signature]

DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO NOTARIA 65 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. RENOVACION 11 MARZO 2025



24 FEB 2025

[Large handwritten signature]

ESPAÑA FERNANDO



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 06-11-2024

CODIGO: PAP5-FOLI

VERSION: 00

ASOCIACIÓN DE CAJA-CORREPIA-OSPA

AVA SUIPER SAS I DOVO INVERSIONES Y PROYECTOS SAS

ESTADO: 377

FECHA: 2023-06-15

2023-06-15

15.000.000

15.000.000

15.000.000

15.000.000

15.000.000

15.000.000

FUENTES	15.000.000											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
16. TERCEROS	0,000											
17. RECIBOS POR VENDER	0,000											
18. DEBITO CONTADO	48.000.000											
19. DEBITO FINANCIERO	27.911.000											
20. VENTAS FINANCIERAS	84.200.000											
21. OTROS RECURSOS	0,000											
22. TOTAL FUENTES	15.000.000											
23. TERCEROS	0,000											
24. DEBITO CONTADO	52.841.000											
25. DEBITO FINANCIERO	18.829.000											
26. GASTOS FINANCIEROS	5.882.000											
27. GASTOS DE OPERACIONES	690.000											
28. RECURSOS POR OBTENER	48.000.000											
29. OTROS PAGOS	0,000											
30. TOTAL USOS	15.000.000											
31. SALDO CONTABLE	0,000											
32. SALDO CONTABLE	0,000											

USOS	15.000.000											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
33. TERCEROS	0,000											
34. DEBITO CONTADO	52.841.000											
35. DEBITO FINANCIERO	18.829.000											
36. GASTOS FINANCIEROS	5.882.000											
37. GASTOS DE OPERACIONES	690.000											
38. RECURSOS POR OBTENER	48.000.000											
39. OTROS PAGOS	0,000											
40. TOTAL USOS	15.000.000											
41. SALDO CONTABLE	0,000											
42. SALDO CONTABLE	0,000											

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(**) OTROS PAGOS (Especificar)

(*) OTROS RECURSOS (Especificar)

(**) OTROS PAGOS (Especificar)

OSPA

OSPA

OSPA

OSPA

OSPA

OSPA

139

140

Fach...

David...

140
141

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	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	martes, 11 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	

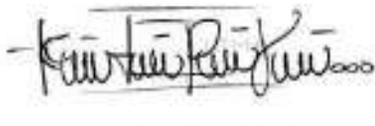
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	TAJ LUXURY				
DIRECCIÓN:	Krr. 13 A # 97 -24/46/36/54/06				
APARTAMENTOS:	322	CASAS:	0	LOTES:	5
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				1.958 m ²	
2. COSTO DEL n° DE LOTE (utilizada para esta radicación):				7.662.835.249 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				13.917 m ²	
4. COSTO DEL n° DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				6.532.426.808 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 15.000.000.000	1.077.827.789 \$/m ²	16,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 52.641.000.000	3.782.528.843 \$/m ²	57,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 16.928.000.000	1.216.364.587 \$/m ²	18,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 5.682.000.000	408.281.166 \$/m ²	6,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 660.000.000	47.424.423 \$/m ²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 90.911.000.000	6.532.426.808 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 122.180.000.000	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 31.269.000.000 25,6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 15.000.000.000	16,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 48.000.000.000	52,8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 27.911.000.000	30,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 90.911.000.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



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

1499 40

PCVA

00110004

00000

PL05-PC-03

VERSION

01

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1.º literal a) y Artículo 7.º literal a) y Decreto 17 de 2012, artículo 195, literal a)

1. Fecha elaboración: 2023-feb-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda: TAJ LUXURY			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SNMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SNMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	786.321	44,14	24.624	488,00	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,00
Valor mínimo	352.952	19,51	12.566	166,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				0	0		322
9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
FLA VALIDACION	11. Contratación por segunda oferta NO SI?  NO						

Totales	322	\$ 122.189.006.000,00	7.507,26 m²	\$ 16.404.000.000,00		30,00%		
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 SNMLV
1	201	305.015.500,30	24,32	12.566,28	305.015.500,30	12.538.437,87	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	311.030.400,19	22,80	13.685,96	616.646.900,49	10.373.298,19	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	311.030.400,19	22,80	13.685,96	927.677.300,68	10.373.298,19	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	311.030.400,19	22,80	13.685,96	1.238.707.700,87	10.373.298,19	30,00%	NO VIP/VIS
5	205	311.030.400,19	22,80	13.685,96	1.549.738.101,06	10.373.298,19	30,00%	NO VIP/VIS
6	206	311.030.400,19	22,80	13.685,96	1.860.768.501,25	10.373.298,19	30,00%	NO VIP/VIS
7	207	341.000.002,48	22,80	14.956,14	2.201.771.003,73	14.907.504,14	30,00%	NO VIP/VIS
8	208	671.340.608,44	44,14	15.208.423,51	3.173.124.127,24	18.208.423,51	30,00%	NO VIP/VIS
9	209	616.404.007,00	42,20	14.606,97	3.789.630.100,18	14.907.504,14	30,00%	NO VIP/VIS
10	210	307.102.297,87	22,80	13.469,42	4.146.731.227,64	18.392.351,42	30,00%	NO VIP/VIS
11	211	302.845.023,38	22,45	13.482,92	4.449.566.250,18	19.718.844,21	30,00%	NO VIP/VIS
12	212	302.845.023,38	22,45	13.482,92	4.752.409.173,56	18.718.844,21	30,00%	NO VIP/VIS
13	213	307.102.297,87	22,80	13.469,42	5.059.578.701,43	18.392.351,42	30,00%	NO VIP/VIS
14	214	307.102.297,87	22,80	13.469,42	5.366.748.228,81	18.392.351,42	30,00%	NO VIP/VIS
15	215	302.844.118,80	22,52	13.448,23	5.670.592.347,61	19.718.844,21	30,00%	NO VIP/VIS
16	301	277.808.007,07	22,95	12.104,02	5.968.400.354,68	16.424.042,11	30,00%	NO VIP/VIS
17	302	363.430.928,09	22,80	15.940,21	6.331.831.282,89	19.008.340,21	30,00%	NO VIP/VIS
18	303	352.348.032,40	22,80	15.453,86	6.684.285.145,35	18.407.750,22	30,00%	NO VIP/VIS
19	304	334.004.912,40	22,80	14.649,30	7.018.294.057,75	14.651.101,21	30,00%	NO VIP/VIS
20	305	352.348.032,40	22,80	15.453,86	7.370.747.910,15	18.407.750,22	30,00%	NO VIP/VIS
21	306	352.348.032,40	22,80	15.453,86	7.723.191.762,55	18.407.750,22	30,00%	NO VIP/VIS
22	307	343.000.912,48	22,80	15.044,31	8.066.192.675,03	18.407.750,22	30,00%	NO VIP/VIS
23	308	178.400.000,78	44,14	4.041,91	8.270.233.907,19	11.206.108,31	30,00%	NO VIP/VIS
24	309	671.300.027,48	42,20	15.907,60	8.941.533.434,67	14.726.038,20	30,00%	NO VIP/VIS
25	310	358.887.001,07	22,80	15.740,66	9.299.424.455,74	18.704.108,42	30,00%	NO VIP/VIS

150 149

1. Fecha elaboración 2025-feb-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUGOSUR			
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	795.391	44,14	18.021	485,80	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,80
Valor mínimo	302.952	19,51	15.525	185,13			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			322

9. Observación:	 Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN 	NO

Totales	322	\$ 122.188.000.000,00	7.507,28 m²	\$ 16.284.000.000,00		30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	311	305.596.366,50	22,45	186.678.910,00	10.412.647.424,41	15.628.481,82	30,00%	NO VIPVIS
27	312	305.596.366,50	22,45	186.678.910,00	10.706.433.985,30	15.628.481,82	30,00%	NO VIPVIS
28	313	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	11.328.231.947,30	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
29	314	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	11.490.238.802,20	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
30	315	305.702.867,50	22,52	187.011.180,20	11.844.943.720,60	15.628.429,12	30,00%	NO VIPVIS
31	316	305.702.867,50	22,52	187.011.180,20	12.205.647.884,20	15.628.429,12	30,00%	NO VIPVIS
32	317	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	12.561.928.928,20	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
33	318	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	12.921.422.464,20	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
34	319	305.596.366,50	22,45	186.678.910,00	13.277.048.950,10	15.628.481,82	30,00%	NO VIPVIS
35	320	305.596.366,50	22,45	186.678.910,00	13.632.618.182,00	15.628.481,82	30,00%	NO VIPVIS
36	321	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	13.992.524.324,00	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
37	322	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	14.352.387.594,00	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
38	323	309.667.931,87	22,80	187.908.379,50	14.712.279.967,00	15.784.558,42	30,00%	NO VIPVIS
39	324	995.436.806,75	39,67	169.921.041,00	15.218.126.784,70	14.278.718,84	30,00%	NO VIPVIS
40	325	510.810.464,40	36,35	183.261.139,20	15.700.587.260,20	14.284.208,18	30,00%	NO VIPVIS
41	326	360.228.028,00	22,88	117.621.468,40	16.179.628.287,20	17.088.923,82	30,00%	NO VIPVIS
42	327	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	16.568.048.483,80	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
43	328	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	16.956.379.216,70	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
44	329	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	17.344.694.820,00	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
45	330	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	17.733.011.262,20	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
46	331	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	18.121.328.868,80	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
47	332	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	18.509.645.466,00	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
48	333	369.222.616,20	22,80	118.406.284,80	18.897.962.301,20	17.027.307,73	30,00%	NO VIPVIS
49	334	363.218.614,00	22,95	117.802.982,70	19.286.401.978,12	17.130.432,68	30,00%	NO VIPVIS
50	335	302.902.180,48	19,77	152.688.817,70	19.581.554.167,00	15.222.832,71	30,00%	NO VIPVIS

151 180



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

FECHA: 20/10/2011
CODIGO: PM5-FO121
VERSION: 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras en miles COP-

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, Inciso 6 y Artículo 7, Inciso 1 y Decreto 19 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2011-ab-11	2. Solicitante: S			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUXURY			
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	785.301	44,14	24.619	405,00	2027	\$ 1.636.415,00
	Valor mínimo	302.952	19,51	12.566	185,13		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	0		322

9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	322	\$ 122.148.000.000,00	7.507,26 m ²	\$ 16.404.000,00			30,00%	
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
51	336	312.605.472,49	19,80	15.782.911,26	12.908.182.649,19	13.796.107,29	30,00%	NO VIP/VIS
52	337	311.323.710,89	19,77	15.742.833,27	12.917.986.792,98	13.137.385,74	30,00%	NO VIP/VIS
53	401	347.863.901,77	19,80	17.436.187,55	13.935.540.742,36	17.888.282,42	30,00%	NO VIP/VIS
54	402	347.383.819,50	19,80	17.428.283,16	13.913.184.353,56	17.553.717,78	30,00%	NO VIP/VIS
55	403	348.195.102,49	22,80	15.332.448,73	15.738.212.918,79	13.960.180,57	30,00%	NO VIP/VIS
56	404	355.872.758,08	22,80	15.678.124,00	16.105.186.373,74	13.612.846,21	30,00%	NO VIP/VIS
57	405	348.195.102,49	22,80	15.332.448,73	15.901.286.438,22	13.190.180,57	30,00%	NO VIP/VIS
58	406	356.529.812,49	22,80	15.688.874,73	16.287.934.769,71	14.790.589,98	30,00%	NO VIP/VIS
59	407	356.529.812,49	22,80	15.688.874,73	16.524.254.263,20	14.790.589,98	30,00%	NO VIP/VIS
60	408	601.947.205,08	44,14	20.494.173,50	21.748.309.528,28	18.442.848,97	30,00%	NO VIP/VIS
61	409	426.351.247,08	42,20	18.882.471,37	21.945.309.770,16	14.841.427,88	30,00%	NO VIP/VIS
62	410	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	16.304.882.742,43	15.966.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
63	411	368.347.118,41	22,45	16.784.173,12	16.982.330.452,34	16.942.008,27	30,00%	NO VIP/VIS
64	412	368.412.395,20	22,45	16.828.713,89	17.011.240.309,54	15.513.482,98	30,00%	NO VIP/VIS
65	413	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	16.304.418.401,70	15.966.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
66	414	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	16.717.288,921,56	15.888.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
67	415	368.403.013,10	22,52	16.828.984,54	17.095.633.881,74	15.981.872,27	30,00%	NO VIP/VIS
68	416	353.493.013,10	22,52	16.503.084,84	16.458.517.281,60	15.283.822,23	30,00%	NO VIP/VIS
69	417	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	16.818.892.769,17	15.788.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
70	418	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	17.181.284.234,44	15.788.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
71	419	358.387.110,41	22,45	16.784.173,12	17.538.711.444,88	15.981.800,27	30,00%	NO VIP/VIS
72	420	368.387.110,41	22,45	16.784.182,12	17.598.098.185,20	15.282.808,27	30,00%	NO VIP/VIS
73	421	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	18.285.733.121,54	15.966.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
74	422	362.872.986,28	22,80	15.892.903,98	18.421.408.687,81	15.966.735,30	30,00%	NO VIP/VIS
75	423	353.135.114,08	23,29	15.142.848,20	16.188.942.801,87	14.824.808,87	30,00%	NO VIP/VIS

152751



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/10/2014
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
01

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP

Decreto 2100 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a), Decreto 95 de 2012, artículo 65, literal c)

1. Fecha elaboración 2013-06-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proveedor de Vivienda TAJ LUGURY			
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	736.301	44,14	16.695	486,00		2027	\$ 1.636.415,00
Valor mínimo	322.932	19,31	16.856	185,13	\$ 60.000.000,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	0		322

9. Observación:	 Firma del Solicitante						
10. VALUACIÓN	NO						

Totales	322	\$ 122.180.699.203,00	7.507,26 m ²	\$ 16.404.000,00,00		30,00%		
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
51	336	\$ 212.600.472,48	19,80	\$ 89.792.841,75	\$ 18.306.463.646,18	\$ 10.788.351,20	30,00%	NO VIP/VIS
52	337	\$ 211.521.118,05	19,77	\$ 89.498.933,27	\$ 20.211.868.130,38	\$ 10.227.285,24	30,00%	NO VIP/VIS
53	401	\$ 247.820.961,37	19,80	\$ 124.305.527,53	\$ 20.548.842.147,76	\$ 17.968.284,42	30,00%	NO VIP/VIS
54	402	\$ 247.940.816,50	19,80	\$ 124.329.093,15	\$ 20.513.104.363,26	\$ 17.943.212,70	30,00%	NO VIP/VIS
55	403	\$ 246.109.142,48	22,80	\$ 123.822.448,75	\$ 21.230.212.519,75	\$ 18.180.182,87	30,00%	NO VIP/VIS
56	404	\$ 245.872.758,08	22,80	\$ 123.782.128,08	\$ 21.018.186.275,74	\$ 18.612.584,21	30,00%	NO VIP/VIS
57	405	\$ 246.109.142,48	22,80	\$ 123.822.448,75	\$ 21.261.204.438,22	\$ 18.180.182,87	30,00%	NO VIP/VIS
58	406	\$ 226.329.912,48	22,80	\$ 120.968.871,75	\$ 22.291.824.262,21	\$ 14.793.083,88	30,00%	NO VIP/VIS
59	407	\$ 226.329.912,48	22,80	\$ 120.968.871,75	\$ 22.034.304.262,20	\$ 14.728.083,88	30,00%	NO VIP/VIS
60	408	\$ 691.547.350,28	44,14	\$ 204.484.178,52	\$ 33.316.000.428,28	\$ 15.412.546,87	30,00%	NO VIP/VIS
61	409	\$ 626.360.247,08	42,20	\$ 181.822.474,27	\$ 32.254.268.776,16	\$ 14.841.427,88	30,00%	NO VIP/VIS
62	410	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 24.204.869.262,52	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
63	411	\$ 268.347.118,41	22,45	\$ 127.264.133,12	\$ 24.920.330.457,84	\$ 15.992.088,47	30,00%	NO VIP/VIS
64	412	\$ 248.412.588,20	22,45	\$ 124.523.718,98	\$ 25.011.742.808,54	\$ 15.519.482,68	30,00%	NO VIP/VIS
65	413	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 25.224.416.426,32	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
66	414	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 25.137.889.871,28	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
67	415	\$ 268.402.818,18	22,52	\$ 127.820.064,54	\$ 26.088.553.588,74	\$ 15.981.672,26	30,00%	NO VIP/VIS
68	416	\$ 258.483.915,15	22,52	\$ 127.340.884,24	\$ 26.458.817.201,88	\$ 16.981.972,25	30,00%	NO VIP/VIS
69	417	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 26.018.885.238,57	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
70	418	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 27.151.304.204,44	\$ 18.908.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
71	419	\$ 268.347.118,41	22,45	\$ 127.824.133,12	\$ 27.528.713.464,85	\$ 16.922.088,47	30,00%	NO VIP/VIS
72	420	\$ 268.347.118,41	22,45	\$ 127.824.133,12	\$ 27.898.268.201,26	\$ 15.922.088,47	30,00%	NO VIP/VIS
73	421	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 28.268.718.121,54	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
74	422	\$ 262.873.846,28	22,80	\$ 126.922.008,08	\$ 28.422.408.887,81	\$ 15.808.726,36	30,00%	NO VIP/VIS
75	423	\$ 278.120.114,02	23,29	\$ 177.582.224,28	\$ 28.138.842.861,82	\$ 24.834.268,87	30,00%	NO VIP/VIS

153152



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOUR 09/1/2024
CÓDIGO PMS-FO-01
VERSION 1

ANEXO DE VENTAS
Citas más COPS

Decreto 2185 de 2006 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 12 de 2022 artículo 155, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-09-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUXURY			
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	795.301	44.14	24.995	455.02	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,00
Valor mínimo	302.862	19,81	12.569	195,13			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS 90/LURE	0	NO VIP/VIS 322

9. Observación:

[Firma]
Firma del Solicitante

10. FILA VALIDACION

Indique:
¿La Vivienda se entregó como NO VIS?

NO

Totales	322	\$ 122.186.000,00	7.507,26 m²	\$ 16.284.066,96		30,00%	
---------	-----	-------------------	-------------	------------------	--	--------	--

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	424	360.866.970,85	23,25	185.258.960,26	26.749.238.112,71	20.962.369,72	30,00%	NO VIP/VIS
77	425	365.973.788,26	22,80	186.702.128,00	31.126.186.872,78	18.612.864,21	30,00%	NO VIP/VIS
78	426	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
79	427	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
80	428	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
81	429	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
82	430	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
83	431	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
84	432	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
85	433	376.881.737,80	22,80	171.889.521,34	31.481.807.970,56	16.517.600,08	30,00%	NO VIP/VIS
86	434	333.044.546,85	19,80	90.913.364,36	33.451.096.332,70	16.820.491,48	30,00%	NO VIP/VIS
87	435	333.044.546,85	19,80	90.913.364,36	33.451.096.332,70	16.820.491,48	30,00%	NO VIP/VIS
88	501	325.402.528,51	19,80	100.647.738,56	34.710.898.267,37	16.845.982,72	30,00%	NO VIP/VIS
89	502	325.402.528,51	19,80	100.647.738,56	34.492.657.325,86	16.844.987,10	30,00%	NO VIP/VIS
90	503	326.418.775,23	19,80	100.125.020,00	34.687.524.391,32	17.027.610,54	30,00%	NO VIP/VIS
91	504	366.124.143,04	19,80	108.037.242,01	38.196.828.661,28	17.860.037,53	30,00%	NO VIP/VIS
92	505	328.030.624,74	22,80	113.801.847,42	36.524.458.960,00	16.077.186,26	30,00%	NO VIP/VIS
93	506	348.007.412,43	22,80	124.987.255,75	36.879.126.061,46	16.201.801,18	30,00%	NO VIP/VIS
94	507	328.034.912,49	22,80	121.701.473,73	36.212.170.960,97	14.989.676,91	30,00%	NO VIP/VIS
95	508	687.264.550,25	44,14	250.168.930,97	36.879.427.344,22	16.111.230,28	30,00%	NO VIP/VIS
96	509	521.213.088,34	42,20	189.260.860,50	37.530.647.212,56	14.927.619,16	30,00%	NO VIP/VIS
97	510	368.493.258,59	22,80	130.927.758,17	37.830.308.563,14	16.628.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
98	511	361.057.603,34	22,45	128.329.366,18	38.237.204.267,38	16.994.536,82	30,00%	NO VIP/VIS
99	512	361.057.603,34	22,45	128.329.366,18	38.039.202.221,07	16.994.536,82	30,00%	NO VIP/VIS
100	513	365.459.928,58	22,80	130.937.768,17	38.262.761.421,80	16.628.913,21	30,00%	NO VIP/VIS

154783



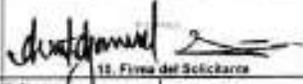
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FOCM 0011/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 12

ANEXO DE VENTAS
 Citas miles COP\$

Decreto 2180 de 2006 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 13 de 2012, artículo 96, literal a)

1. Fecha elaboración 2025-05-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUXURY			
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	795.301	44.14	24.695	485,00		2027	\$ 1.836.415,00
Valor mínimo	302.932	19.51	12.664	185,13	\$ 66.000.000,00		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VS RECURS	0	NO VIVIS 322

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
11. VALUACION	12. Firma del Avaluador LUIS CARLOS GONZALEZ DE JARDINERIA GONZALEZ NO 9157						
	NO						

Totales	322	\$ 122.180.899.899,00	7.507,26 m²	\$ 16.044.999.000,00			30,00%
---------	-----	-----------------------	-------------	----------------------	--	--	--------

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	514	\$ 365.456.300,00	22,80	\$ 193.677.760,17	\$ 39.329.239.023,18	\$ 16.208.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
102	515	\$ 362.223.362,75	22,52	\$ 198.467.026,60	\$ 39.691.443.964,94	\$ 16.204.518,77	30,00%	NO VIP/VIS
103	516	\$ 362.223.362,75	22,52	\$ 198.467.026,60	\$ 40.093.927.347,05	\$ 16.204.918,77	30,00%	NO VIP/VIS
104	517	\$ 365.456.300,00	22,80	\$ 193.677.760,17	\$ 40.419.136.548,27	\$ 16.209.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
105	518	\$ 365.456.300,00	22,80	\$ 193.677.760,17	\$ 40.794.595.748,85	\$ 16.209.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
106	519	\$ 391.067.603,04	22,45	\$ 198.229.266,18	\$ 41.148.982.603,79	\$ 16.204.536,00	30,00%	NO VIP/VIS
107	520	\$ 391.067.603,04	22,45	\$ 198.229.266,18	\$ 41.626.191.464,73	\$ 16.204.836,92	30,00%	NO VIP/VIS
108	521	\$ 368.466.200,68	22,80	\$ 198.667.760,17	\$ 41.672.240.627,31	\$ 16.208.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
109	522	\$ 368.466.200,68	22,80	\$ 198.667.760,17	\$ 42.237.696.467,89	\$ 16.208.913,21	30,00%	NO VIP/VIS
110	523	\$ 372.623.942,04	23,25	\$ 113.726.862,81	\$ 42.818.092.799,04	\$ 16.218.180,26	30,00%	NO VIP/VIS
111	524	\$ 395.218.912,49	23,25	\$ 104.946.363,75	\$ 43.966.271.212,47	\$ 15.278.215,63	30,00%	NO VIP/VIS
112	525	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 43.344.098.464,03	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
113	526	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 43.724.046.925,63	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
114	527	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 44.139.534.508,74	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
115	528	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 44.497.620.900,94	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
116	529	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 44.862.228.172,84	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
117	530	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 45.241.266.245,25	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
118	531	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 45.632.860.967,35	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
119	532	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 46.035.917.269,26	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
120	533	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 46.450.797.061,36	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
121	534	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 46.876.945.063,47	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
122	535	\$ 378.267.372,00	22,80	\$ 113.818.211,82	\$ 47.314.822.406,57	\$ 16.208.797,22	30,00%	NO VIP/VIS
123	601	\$ 362.173.006,41	22,80	\$ 114.661.601,02	\$ 47.526.726.411,38	\$ 16.201.673,97	30,00%	NO VIP/VIS
124	602	\$ 362.173.006,41	22,80	\$ 114.661.601,02	\$ 47.955.919.418,39	\$ 16.201.673,97	30,00%	NO VIP/VIS
125	603	\$ 357.940.513,18	19,80	\$ 191.362.103,08	\$ 48.345.819.928,58	\$ 17.067.702,93	30,00%	NO VIP/VIS

155 AS



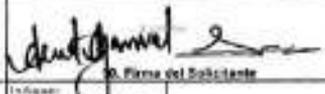
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
00/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSION
2

ANEXO DE VENTAS
Citas más COPV

Decreto 2150 de 2005, Art. 44, 5, 6, 7, 8 y 9 y Anexo 1, 2, 3, 4 y 5, Decreto 190 de 2012 artículo 185 (mod.)

1. Fecha elaboración 2025-feb-11	2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUXURY			
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	795.201	44,14	24.995	485,08	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.635.415,00
Valor mínimo	102.952	19,51	12.556	185,13			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS PCVURE	0	NO VIPVIS 322

9. Observación:	 9. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN							NO

Totales	322	\$ 122.188.000.000,00	7.507,26 m²	\$ 16.004.000,00		30,00%		
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
126	604	237.842.040,18	19,80	121.362.110,05	48.576.758.498,74	17.567.192,52	30,00%	NO VIPVIS
127	605	254.490.520,48	19,80	87.347.138,75	48.605.248.901,23	10.338.410,21	30,00%	NO VIPVIS
128	606	315.279.912,48	19,80	34.365.873,75	48.218.629.073,71	15.823.237,80	30,00%	NO VIPVIS
129	607	241.472.912,48	22,80	122.412.823,75	48.580.009.236,28	14.927.180,14	30,00%	NO VIPVIS
130	608	272.254.608,00	44,14	201.880.008,75	30.232.306.456,25	10.251.387,46	30,00%	NO VIPVIS
131	609	257.118.912,48	42,20	178.125.673,75	30.798.425.207,58	12.436.836,73	30,00%	NO VIPVIS
132	610	288.244.824,88	22,80	118.473.450,47	31.387.870.302,97	18.131.088,28	30,00%	NO VIPVIS
133	611	325.136.912,48	22,45	37.558.573,75	31.480.080.115,05	14.486.472,04	30,00%	NO VIPVIS
134	612	322.723.050,77	22,45	305.829.280,75	31.845.622.750,81	15.712.850,83	30,00%	NO VIPVIS
135	613	369.244.824,88	22,80	112.473.450,47	32.213.887.585,72	18.151.803,22	30,00%	NO VIPVIS
136	614	305.234.824,88	22,80	310.473.450,47	32.882.122.420,82	18.131.288,23	30,00%	NO VIPVIS
137	615	354.882.110,25	22,52	180.424.203,11	32.347.095.120,95	45.207.065,29	30,00%	NO VIPVIS
138	616	354.882.110,25	22,52	188.484.203,11	32.312.279.561,31	45.207.065,29	30,00%	NO VIPVIS
139	617	368.244.824,88	22,80	110.473.450,47	32.680.323.476,25	18.151.088,25	30,00%	NO VIPVIS
140	618	368.244.824,88	22,80	110.473.450,47	34.048.846.311,28	18.151.088,25	30,00%	NO VIPVIS
141	619	303.845.907,47	22,45	126.154.873,24	34.412.418.928,58	18.207.064,98	30,00%	NO VIPVIS
142	620	303.845.907,47	22,45	126.154.873,24	34.776.265.526,32	18.207.064,98	30,00%	NO VIPVIS
143	621	368.244.824,88	22,80	110.473.450,47	35.144.910.240,91	18.151.088,25	30,00%	NO VIPVIS
144	622	368.244.824,88	22,80	118.473.450,47	35.214.755.173,80	18.151.088,25	30,00%	NO VIPVIS
145	623	375.193.236,28	23,25	112.568.117,88	35.687.045.822,28	18.127.264,27	30,00%	NO VIPVIS
146	624	380.307.947,46	23,25	118.818.284,34	35.277.345.549,54	18.146.240,91	30,00%	NO VIPVIS
147	625	382.173.000,41	22,80	114.951.951,52	35.632.512.585,05	18.751.872,87	30,00%	NO VIPVIS
148	626	382.173.000,41	22,80	114.951.951,52	37.241.682.362,35	18.751.872,87	30,00%	NO VIPVIS
149	627	382.173.000,41	22,80	114.951.951,52	37.420.848.369,76	18.751.872,87	30,00%	NO VIPVIS
150	628	382.173.000,41	22,80	114.951.951,52	37.808.028.575,17	18.751.872,87	30,00%	NO VIPVIS

156 257



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

ICMIA 00110004
00000 PM05-FO121
VERSIÓN 0

ANEXO DE VENTAS
-Citas más COPP

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Inciso 4 y Artículo 7, Inciso 1 y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-06-11	2. Solóchimo:			3. Nombre del proyecto de Vivienda LAJ LUXURY			
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	795.201	44.74	17.895	485.02			
Valor mínimo	302.952	19.81	15.345	185.13	\$ 80.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VALOR DRS		NO VIPVIS 322

9. Observación:							10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							NO	

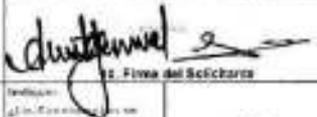
Totales	322	\$ 123.186.900.000,00	7.507,26 m²	\$ 164.909.696,90			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	629	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.199.751.981,82	13.241.873,87	30,00%	NO VIPVIS
152	630	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.875.844.987,86	13.541.873,87	30,00%	NO VIPVIS
153	631	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.892.557.589,40	13.561.873,87	30,00%	NO VIPVIS
154	632	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.324.730.800,61	13.341.873,87	30,00%	NO VIPVIS
155	633	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.718.853.807,22	13.471.873,87	30,00%	NO VIPVIS
156	634	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	40.899.076.813,83	18.381.873,87	30,00%	NO VIPVIS
157	635	302.173.000,41	22,80	114.601.981,82	30.461.248.820,44	13.351.873,87	30,00%	NO VIPVIS
158	701	304.068.040,71	22,80	115.407.380,21	30.898.208.380,71	13.548.150,81	30,00%	NO VIPVIS
159	702	304.068.040,71	22,80	115.407.380,21	31.201.198.801,46	13.681.150,81	30,00%	NO VIPVIS
160	703	304.068.040,71	22,80	115.407.380,21	31.504.189.222,21	13.814.150,81	30,00%	NO VIPVIS
161	704	302.756.912,40	22,80	100.128.773,73	31.807.179.743,00	13.947.150,81	30,00%	NO VIPVIS
162	705	340.366.481,84	19,80	162.118.241,92	32.330.288.945,92	16.328.933,87	30,00%	NO VIPVIS
163	706	331.838.903,49	19,80	96.531.795,73	32.853.398.248,65	16.610.912,23	30,00%	NO VIPVIS
164	707	790.301.144,20	38,63	208.599.543,41	33.447.413.763,06	37.647.648,82	30,00%	NO VIPVIS
165	708	770.800.368,70	35,97	210.849.113,73	34.170.218.783,88	37.894.201,48	30,00%	NO VIPVIS
166	709	330.962.912,40	22,45	131.608.873,73	34.530.173.925,37	15.380.668,82	30,00%	NO VIPVIS
167	710	330.962.912,40	22,45	131.608.873,73	34.848.936.907,10	15.526.668,82	30,00%	NO VIPVIS
168	711	343.954.812,48	22,80	133.186.473,73	35.183.889.320,84	15.428.741,78	30,00%	NO VIPVIS
169	712	343.954.812,48	22,80	133.186.473,73	35.507.846.512,57	15.574.741,78	30,00%	NO VIPVIS
170	713	340.910.812,48	22,52	133.275.873,73	35.828.789.329,31	15.864.488,22	30,00%	NO VIPVIS
171	714	301.541.566,07	22,52	114.462.478,78	36.286.366.951,28	16.142.344,42	30,00%	NO VIPVIS
172	715	374.240.802,39	22,80	112.271.847,00	36.834.558.714,67	16.154.422,08	30,00%	NO VIPVIS
173	716	301.750.812,48	22,80	128.126.773,73	36.998.511.487,41	16.224.822,23	30,00%	NO VIPVIS
174	717	348.541.152,40	22,45	134.862.343,73	37.337.852.829,14	16.641.761,42	30,00%	NO VIPVIS
175	718	340.301.008,08	22,45	114.108.817,40	37.718.208.869,54	16.742.278,18	30,00%	NO VIPVIS

157756

ANEXO DE VENTAS
Caja más COPES

Decreto 2182 de 2006 Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, Artículo 99, literal a)

1. Fecha elaboración 2015feb-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda SAJ LUXURY			
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	795.304	44.14	17.995	455.03	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,00
Valor mínimo	302.962	19,81	12.265	555,12			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS REGULR 0		NO VISULR 322

9. Observación:	 Firma del Secretario					
FLA VALUACIÓN	NO					

Totales		322	\$ 122.140.000,00	7.507,26 m²	\$ 26.840.000,00		30,00%	
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
176	719	304.950.940,71	22,80	115.407.902,21	60.000.194.920,02	18.861.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
177	720	304.950.940,71	22,80	115.407.902,21	60.000.125.940,70	16.044.190,00	30,00%	NO VIP/VIS
178	721	302.208.491,70	23,25	117.671.029,81	60.000.381.381,42	16.670.479,18	30,00%	NO VIP/VIS
179	722	302.422.912,45	23,25	105.118.023,75	60.000.794.460,00	16.071.862,23	30,00%	NO VIP/VIS
180	723	302.755.912,45	22,80	105.128.973,75	60.000.540.404,41	15.510.912,23	30,00%	NO VIP/VIS
181	724	302.800.940,40	22,80	105.155.261,75	60.000.221.341,80	15.098.374,67	30,00%	NO VIP/VIS
182	725	302.800.940,40	22,80	105.155.261,75	70.312.262.261,26	12.098.224,67	30,00%	NO VIP/VIS
183	726	314.248.823,28	22,80	112.274.947,83	70.000.491.114,70	16.414.422,08	30,00%	NO VIP/VIS
184	727	304.320.640,71	22,80	115.407.902,21	71.071.448.703,48	16.681.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
185	728	304.320.640,71	22,80	115.407.902,21	71.096.428.703,18	16.084.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
186	729	304.300.640,71	22,80	115.407.902,21	71.041.262.020,80	16.084.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
187	730	304.300.640,71	22,80	115.407.902,21	72.208.329.627,82	16.681.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
188	731	327.062.812,48	22,80	127.324.873,75	72.004.009.920,10	16.667.847,04	30,00%	NO VIP/VIS
189	732	304.300.640,71	22,80	115.407.902,21	72.008.962.220,02	16.084.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
190	733	304.300.640,71	22,80	115.407.902,21	72.223.825.871,03	16.084.190,01	30,00%	NO VIP/VIS
191	801	307.142.278,02	22,80	116.223.262,50	73.741.673.118,98	17.006.287,86	30,00%	NO VIP/VIS
192	802	306.476.668,08	22,80	128.243.021,00	74.128.140.818,94	16.673.528,16	30,00%	NO VIP/VIS
193	803	307.144.275,02	22,80	116.223.262,50	74.406.881.001,26	17.006.127,06	30,00%	NO VIP/VIS
194	804	306.476.668,08	22,80	128.243.021,00	74.802.367.701,94	16.673.528,16	30,00%	NO VIP/VIS
195	805	306.305.102,48	22,80	128.061.545,75	75.248.072.604,03	16.627.418,41	30,00%	NO VIP/VIS
196	806	306.420.812,48	22,80	122.028.873,75	75.248.162.608,02	15.194.294,41	30,00%	NO VIP/VIS
197	807	300.011.772,48	39,32	77.269.021,75	75.145.026.923,08	14.771.818,90	30,00%	NO VIP/VIS
198	808	328.061.812,48	35,97	152.989.023,75	76.698.622.421,18	14.175.528,13	30,00%	NO VIP/VIS
199	809	342.300.812,48	22,45	122.062.023,75	76.008.028.423,98	15.247.023,94	30,00%	NO VIP/VIS
200	810	342.300.812,48	22,45	122.062.023,75	77.249.028.248,48	15.247.023,94	30,00%	NO VIP/VIS

158 757



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 01

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPES

Decreto 2700 de 2006, Artículo 1. Item 61 y Artículo 7. Item 61 y Decreto 19 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-10-11	2. Solicitante			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ (U00) R7			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMVLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	796.351	44,14	17.999	486,80			
Valor mínimo	302.952	19,51	15.525	165,12	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.636.415,00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS RECURSO	0	NO VIPVIS 322

9. Observación:

[Signature]
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Instituto: LAJ. Contratación de la Agencia como MD 9123

NO

Totales 322 \$ 132.180.000.000,00 7.507,26 m² \$ 9.894.000.000,00 30,00%

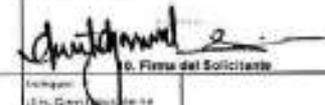
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMVLV
201	811	346.429.912,48	22,80	\$ 133.508.873,75	\$ 77.686.869.264,96	\$ 33.985.464,51	30,00%	NO VIPVIS
202	812	304.308.162,48	22,80	\$ 126.891.549,75	\$ 76.943.133.471,44	\$ 33.742.602,41	30,00%	NO VIPVIS
203	813	343.370.912,48	22,52	\$ 133.911.273,75	\$ 78.386.541.323,80	\$ 34.802.502,21	30,00%	NO VIPVIS
204	814	340.142.006,41	19,57	\$ 133.542.991,00	\$ 78.726.602.326,30	\$ 40.222.182,20	30,00%	NO VIPVIS
205	815	312.886.472,50	19,80	\$ 133.850.542,00	\$ 79.099.919.912,80	\$ 39.949.500,21	30,00%	NO VIPVIS
206	816	312.886.472,50	19,80	\$ 133.850.542,00	\$ 79.413.336.396,30	\$ 40.108.250,61	30,00%	NO VIPVIS
207	817	328.084.136,75	19,51	\$ 131.728.347,00	\$ 79.781.450.443,04	\$ 40.887.392,04	30,00%	NO VIPVIS
208	818	320.919.307,48	19,51	\$ 131.189.790,25	\$ 80.023.289.718,52	\$ 40.965.582,24	30,00%	NO VIPVIS
209	819	312.686.473,80	19,80	\$ 133.850.542,00	\$ 80.414.306.894,02	\$ 40.613.823,41	30,00%	NO VIPVIS
210	820	312.686.473,50	19,80	\$ 133.850.842,00	\$ 80.787.742.057,52	\$ 40.711.953,41	30,00%	NO VIPVIS
211	821	348.273.266,38	20,19	\$ 134.781.877,50	\$ 81.187.218.918,90	\$ 40.253.518,38	30,00%	NO VIPVIS
212	822	306.512.912,48	23,25	\$ 139.403.873,75	\$ 81.473.326.928,30	\$ 34.969.896,24	30,00%	NO VIPVIS
213	823	308.729.912,48	22,80	\$ 133.858.873,75	\$ 81.803.258.743,68	\$ 35.877.822,74	30,00%	NO VIPVIS
214	824	328.729.912,48	22,80	\$ 137.858.873,75	\$ 82.184.889.957,37	\$ 36.041.622,74	30,00%	NO VIPVIS
215	825	308.729.912,48	22,80	\$ 133.910.873,75	\$ 82.567.748.969,80	\$ 36.213.822,74	30,00%	NO VIPVIS
216	826	308.729.912,48	22,80	\$ 133.910.873,75	\$ 82.951.449.479,34	\$ 36.387.022,74	30,00%	NO VIPVIS
217	827	403.713.940,18	22,80	\$ 133.914.962,96	\$ 83.335.162.022,30	\$ 36.560.222,74	30,00%	NO VIPVIS
218	828	370.084.162,48	22,80	\$ 111.911.248,75	\$ 83.688.196.193,02	\$ 36.733.422,74	30,00%	NO VIPVIS
219	829	308.729.912,48	22,80	\$ 133.910.873,75	\$ 84.064.846.006,50	\$ 36.906.622,74	30,00%	NO VIPVIS
220	830	403.713.940,18	22,80	\$ 133.914.962,96	\$ 84.447.600.922,75	\$ 37.079.822,74	30,00%	NO VIPVIS
221	831	373.581.912,48	22,80	\$ 112.858.873,75	\$ 84.821.131.366,18	\$ 37.253.022,74	30,00%	NO VIPVIS
222	832	387.744.275,00	22,80	\$ 116.303.262,50	\$ 85.206.818.925,25	\$ 37.426.222,74	30,00%	NO VIPVIS
223	833	387.744.275,00	22,80	\$ 116.303.262,50	\$ 85.590.600.100,25	\$ 37.599.422,74	30,00%	NO VIPVIS
224	901	380.329.909,31	22,80	\$ 131.384.972,80	\$ 85.967.180.599,54	\$ 37.772.622,74	30,00%	NO VIPVIS
225	902	380.102.987,48	22,80	\$ 130.758.118,25	\$ 86.350.202.467,85	\$ 37.945.822,74	30,00%	NO VIPVIS

159150

RANGO DE VENTAS
Cinco mils COPES

Decreto 2185 de 2006, artículo 1, literal a) y artículo 7, literal c) y Decreto 13 de 2012, artículo 95, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-06-11	2. Solicitante			3. Nombre del proyecto de Vivienda TAJ LUXURY			
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	791.301	44,14	17.925	486,00	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.436.415,00
Valor mínimo	302.952	19,51	15.525	188,12			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VEREDURAS	0	NO VIVIS

9. Observación:	 b. Firma del Solicitante							
FLA VALIDACIÓN							<small>Inspección y Control de la Calidad de la Construcción</small> <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	NO

Totales		322	\$ 122.188.608.000,00	7.507,26 m²	\$ 16.288.000.000,00	30,00%		
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 (mils \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
226	903	388.804.412,48	22,80	107.888.323,75	86.215.145.819,52	15.738.219,62	30,00%	NO VIP/VIS
227	904	248.004.912,49	22,80	70.427.425,25	87.894.281.722,00	15.302.847,24	30,00%	NO VIP/VIS
228	905	328.054.412,43	22,80	107.608.323,75	87.422.090.144,41	15.726.228,02	30,00%	NO VIP/VIS
229	906	328.054.412,43	22,80	107.608.323,75	87.781.760.255,90	15.726.228,02	30,00%	NO VIP/VIS
230	907	602.182.620,88	39,32	180.901.389,22	86.380.884.175,88	15.312.009,30	30,00%	NO VIP/VIS
231	908	543.580.912,48	35,97	154.077.373,75	86.887.455.080,30	14.718.313,63	30,00%	NO VIP/VIS
232	909	314.790.912,48	22,45	101.428.273,75	86.242.228.273,84	15.256.280,20	30,00%	NO VIP/VIS
233	910	322.530.912,48	22,45	97.750.273,75	86.224.228.273,84	14.812.087,21	30,00%	NO VIP/VIS
234	911	326.528.912,48	22,80	100.958.973,75	86.911.298.927,81	14.790.287,88	30,00%	NO VIP/VIS
235	912	326.528.912,48	22,80	100.958.973,75	86.247.798.740,30	14.790.287,88	30,00%	NO VIP/VIS
236	913	269.822.912,49	22,52	100.748.973,75	86.930.678.882,78	15.096.202,22	30,00%	NO VIP/VIS
237	914	242.968.727,81	19,57	72.773.898,17	86.036.182.280,70	17.524.940,47	30,00%	NO VIP/VIS
238	915	345.284.425,18	19,80	102.585.288,50	81.287.473.835,36	17.438.628,05	30,00%	NO VIP/VIS
239	916	345.284.425,18	19,80	102.585.288,50	81.438.756.201,02	17.438.628,05	30,00%	NO VIP/VIS
240	917	341.514.808,08	19,51	102.484.200,18	80.988.272.251,87	17.524.521,80	30,00%	NO VIP/VIS
241	918	341.514.808,08	19,51	102.484.200,18	81.288.288.288,21	17.524.521,80	30,00%	NO VIP/VIS
242	919	345.284.425,18	19,80	102.585.288,50	81.595.173.747,48	17.438.628,05	30,00%	NO VIP/VIS
243	920	345.284.425,18	19,80	102.585.288,50	81.660.288.288,84	17.438.628,05	30,00%	NO VIP/VIS
244	921	314.488.912,48	20,19	94.242.073,75	81.214.822.125,12	15.373.329,22	30,00%	NO VIP/VIS
245	922	365.817.382,49	23,25	100.888.217,75	81.880.429.167,81	18.126.478,23	30,00%	NO VIP/VIS
246	923	303.102.267,40	22,80	115.730.739,25	84.648.541.805,13	16.188.709,64	30,00%	NO VIP/VIS
247	924	365.122.287,40	22,80	115.730.739,25	84.418.844.202,38	16.188.709,64	30,00%	NO VIP/VIS
248	925	365.122.287,40	22,80	115.730.739,25	84.187.748.708,07	16.188.709,64	30,00%	NO VIP/VIS
249	926	375.407.622,04	22,80	112.887.348,81	85.187.404.123,11	15.851.188,86	30,00%	NO VIP/VIS
250	927	375.407.622,04	22,80	112.887.348,81	85.547.082.344,14	15.851.188,86	30,00%	NO VIP/VIS

160 189



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 06/10/2014
CODIGO: PM05-FO121
VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1. Hasta el y Artículo 7. Igual que. Decreto 38 de 2012, artículo 186. literal c)

1. Fecha elaboración: 2012-10-11	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda: TAJ LUXURY			
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	795.301	44,14	24.605	489,00	\$ 60.009.000,00	2027	\$ 1.836.415,00
Valor mínimo	302.952	19,51	12.568	189,32			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			322

9. Observación: *[Handwritten signature]*
10. Firma del Solicitante

11. FILA VALIDACIÓN: NO

Totales	322	\$ 122.180.000.000,00	7.507,26 m²	\$ 24.605.000,00		30,00%	
---------	-----	-----------------------	-------------	------------------	--	--------	--

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
251	928	377.137.832,04	22,80	119.147.346,01	36.024.270.198,18	16.240.085,74	30,00%	NO VIP/VIS
252	929	366.520.009,30	22,80	117.184.872,86	36.204.750.075,30	17.126.584,79	30,00%	NO VIP/VIS
253	930	366.520.009,30	22,80	117.184.872,86	36.199.273.964,44	17.126.584,79	30,00%	NO VIP/VIS
254	931	375.509.612,49	22,80	119.962.873,75	37.081.759.907,71	16.543.546,79	30,00%	NO VIP/VIS
255	932	366.520.009,30	22,80	117.184.872,86	37.479.319.808,34	17.126.584,79	30,00%	NO VIP/VIS
256	933	366.520.009,30	22,80	117.184.872,86	37.462.844.719,48	17.126.584,79	30,00%	NO VIP/VIS
257	1001	378.711.346,48	22,80	119.112.373,04	38.241.952.961,44	16.818.142,35	30,00%	NO VIP/VIS
258	1002	361.403.662,49	22,80	118.401.868,75	38.602.963.623,33	16.921.027,83	30,00%	NO VIP/VIS
259	1003	361.403.662,49	22,80	118.401.868,75	38.594.343.536,47	16.911.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
260	1004	357.379.643,49	22,80	118.412.873,75	38.308.722.449,69	16.811.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
261	1005	361.403.662,49	22,80	118.412.873,75	38.607.103.361,83	16.911.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
262	1006	357.379.643,49	22,80	118.412.873,75	38.598.483.274,97	16.911.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
263	1007	380.306.613,49	39,32	120.781.963,75	40.807.768.698,36	14.897.451,85	30,00%	NO VIP/VIS
264	1008	322.266.112,49	35,97	109.988.803,75	37.130.080.058,35	14.798.339,27	30,00%	NO VIP/VIS
265	1009	347.104.902,49	22,45	104.158.473,75	37.477.980.911,34	16.700.232,23	30,00%	NO VIP/VIS
266	1010	347.104.902,49	22,45	104.158.473,75	37.484.478.823,47	16.700.232,23	30,00%	NO VIP/VIS
267	1011	361.403.662,49	22,80	118.412.873,75	38.275.993.736,31	16.811.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
268	1012	361.403.662,49	22,80	118.412.873,75	38.267.509.848,45	16.811.399,67	30,00%	NO VIP/VIS
269	1013	346.214.312,49	22,52	104.467.473,75	37.879.919.981,28	16.805.136,31	30,00%	NO VIP/VIS
270	1014	344.967.450,41	19,57	103.498.203,75	38.209.509.911,20	17.508.859,74	30,00%	NO VIP/VIS
271	1015	347.732.406,82	19,80	104.218.721,25	38.968.240.448,32	17.502.244,39	30,00%	NO VIP/VIS
272	1016	347.732.406,82	19,80	104.218.721,25	38.959.756.560,45	17.502.244,39	30,00%	NO VIP/VIS
273	1017	343.001.844,59	19,51	103.189.183,25	38.259.906.729,53	17.509.602,79	30,00%	NO VIP/VIS
274	1018	324.418.804,24	19,51	103.205.973,25	38.484.328.954,17	17.140.979,72	30,00%	NO VIP/VIS
275	1019	347.732.406,82	19,80	104.218.721,25	38.964.269.960,32	17.502.244,39	30,00%	NO VIP/VIS

161 X



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA	06/11/2024
CÓDIGO	PM05-FO121
VERSION	01

ÁMBITO DE VENTAS
Ciudad de Bogotá

Decreto 2780 de 2016, Artículo 1, literal i) y Artículo 7, literal c.i.s. Decreto 31 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 31/05/2024	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de vivienda TAJ LUXURY			
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	795,391	44,14	17,999	485,00			
Valor mínimo	302,852	19,51	15,516	185,13	\$ 60.000.000,00	2027	\$ 1.836.415,00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIS RECURSO	0	NO VIP/MS 322

9. Observación:

[Signature]
Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	NO
-----------------	----

Totales		322	\$ 122.680.893,04	7.507,26 m²	\$ 16.214.000,00		30,00%	
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
276	1020	\$ 328.781.874,99	19,80	\$ 16.608.592,50	\$ 305.270.382,39	\$ 15.418.198,00	30,00%	NO VIP/MS
277	1021	\$ 318.984.812,43	20,19	\$ 15.808.475,75	\$ 304.176.336,67	\$ 15.015.222,89	30,00%	NO VIP/MS
278	1022	\$ 308.188.812,43	20,19	\$ 15.136.473,75	\$ 293.052.338,67	\$ 14.515.256,89	30,00%	NO VIP/MS
279	1023	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
280	1024	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
281	1025	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
282	1026	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
283	1027	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
284	1028	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
285	1029	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
286	1030	\$ 302.306.806,78	19,80	\$ 15.308.541,73	\$ 287.000.264,71	\$ 14.500.013,37	30,00%	NO VIP/MS
287	1031	\$ 302.189.812,43	19,80	\$ 15.458.873,75	\$ 286.730.938,67	\$ 14.481.363,22	30,00%	NO VIP/MS
288	1032	\$ 302.302.828,28	22,80	\$ 11.470.888,81	\$ 290.831.939,47	\$ 12.755.777,25	30,00%	NO VIP/MS
289	1033	\$ 301.318.843,81	22,80	\$ 11.281.662,08	\$ 290.037.181,73	\$ 12.720.924,74	30,00%	NO VIP/MS
290	1101	\$ 286.101.177,80	22,80	\$ 10.810.303,38	\$ 275.290.874,41	\$ 12.074.161,19	30,00%	NO VIP/MS
291	1102	\$ 285.101.177,80	22,80	\$ 10.810.303,38	\$ 274.290.874,41	\$ 12.039.308,68	30,00%	NO VIP/MS
292	1103	\$ 286.101.177,80	22,80	\$ 10.810.303,38	\$ 275.290.874,41	\$ 12.074.161,19	30,00%	NO VIP/MS
293	1104	\$ 274.303.682,49	22,80	\$ 11.200.155,25	\$ 263.103.527,24	\$ 11.539.634,52	30,00%	NO VIP/MS
294	1105	\$ 282.803.912,48	22,80	\$ 12.448.873,75	\$ 270.355.038,73	\$ 11.857.677,37	30,00%	NO VIP/MS
295	1106	\$ 282.803.912,48	22,80	\$ 12.448.873,75	\$ 270.355.038,73	\$ 11.857.677,37	30,00%	NO VIP/MS
296	1107	\$ 212.622.700,09	39,32	\$ 53.248.811,83	\$ 159.373.888,25	\$ 4.053.811,14	30,00%	NO VIP/MS
297	1108	\$ 220.988.842,48	35,97	\$ 58.680.473,75	\$ 162.308.368,73	\$ 4.512.202,22	30,00%	NO VIP/MS
298	1109	\$ 248.428.812,48	22,45	\$ 10.881.873,75	\$ 237.546.938,73	\$ 10.581.118,57	30,00%	NO VIP/MS
299	1110	\$ 248.428.812,48	22,45	\$ 10.881.873,75	\$ 237.546.938,73	\$ 10.581.118,57	30,00%	NO VIP/MS
300	1111	\$ 203.854.812,48	22,80	\$ 8.948.873,75	\$ 194.905.940,73	\$ 8.548.502,30	30,00%	NO VIP/MS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

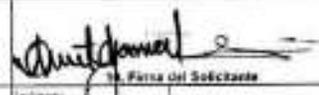
162767

FECHA: 06/10/2014
CODIGO: PM05-FO121
VERSION: 03

ANEXO DE VENTAS
Cinco miles COPES

Decreto 2190 de 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal a), Decreto 1749 de 2013, artículo 145, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-08-31	2. Solicitante:			3. Nombre del proyecto de Vivienda: TAJ LUXURY			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	795.301	44,14	24.605	486,00			
Valor mínimo	302.952	19,51	12.658	185,13	\$ 80.000.000,00	2027	\$ 1.638.415,00
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VIGILANCIA		NO VIPVIS 322

9. Observación:	 Firma del Solicitante					
FECHA VALIDACIÓN	Validación: Línea de Crédito: \$ 1.638.415,00 Límite máximo: \$ 1.638.415,00					
	NO					

Totales		322	\$ 122.188.000.000,00	7.507,28 m²	\$ 16.144.000.000,00		30,00%	
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 SMMMLV
301	1112	302.854.902,40	22,80	302.854.902,40	314.718.420,28	15.510.852,28	30,00%	NO VIPVIS
302	1113	300.726.912,49	22,52	300.726.912,49	315.128.261,20	18.874.816,20	30,00%	NO VIPVIS
303	1114	347.428.132,83	19,57	347.428.132,83	315.478.278,33	16.220.842,01	30,00%	NO VIPVIS
304	1115	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	315.628.256,18	15.930.879,73	30,00%	NO VIPVIS
305	1116	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	315.177.127,33	15.940.879,73	30,00%	NO VIPVIS
306	1117	346.303.986,53	19,51	346.303.986,53	315.824.080,18	16.220.842,01	30,00%	NO VIPVIS
307	1118	346.303.986,53	19,51	346.303.986,53	315.824.080,18	16.220.842,01	30,00%	NO VIPVIS
308	1119	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	317.200.050,13	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
309	1120	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	317.450.206,40	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
310	1121	318.802.812,49	20,19	318.802.812,49	317.888.188,24	15.795.092,20	30,00%	NO VIPVIS
311	1122	306.762.304,01	20,19	306.762.304,01	318.245.870,72	15.870.262,36	30,00%	NO VIPVIS
312	1123	340.801.368,08	19,80	340.801.368,08	318.888.284,28	16.190.126,50	30,00%	NO VIPVIS
313	1124	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	318.828.824,71	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
314	1125	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	318.285.719.130,21	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
315	1126	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	318.858.889,71	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
316	1127	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	318.867.879.270,20	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
317	1128	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	320.347.288.288,08	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
318	1129	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	320.987.438.887,17	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
319	1130	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	321.307.817.207,05	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
320	1131	300.180.416,43	19,80	300.180.416,43	321.387.787.884,14	15.980.879,73	30,00%	NO VIPVIS
321	1132	306.181.172,90	22,80	306.181.172,90	321.763.858.852,97	17.172.889,89	30,00%	NO VIPVIS
322	1133	306.181.172,90	22,80	306.181.172,90	322.383.888.880,80	17.172.889,89	30,00%	NO VIPVIS
323								
324								
325								

163162

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p>	<p>FECHA: 11-10-2024</p>
	<p>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</p> <p>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>CÓDIGO PM05-FO124</p>
		<p>VERSIÓN 7</p>

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TAJ LUXURY SMART LIVING		
ESTRATO:	6	No. de unidades de vivienda:	322
DIRECCIÓN:	CARRERA 13 A # 97 - 24.36-16-64 Y KR 13 A # 97 - 06		
CONSTRUCTORA:	AVA BUILDER SAS / UNOSESSENTAUNO SAS		
FECHA (dd-mm-aa):			

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO
 En caso de responder "sí" 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 al Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre carreteras 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 sí, 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?
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña SI NO
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "CU-2.2 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 veinte 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 tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Producción o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: <100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplan 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 Describa técnica y materiales utilizados:
 CIMENTACION PROFUNDA CON PILOTES, BARRETES Y PANTALLAS, CONCRETO SEGÚN RESISTENCIAS CALCULADAS

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilote utilizado:
 PILOTES PRE - EXCAVADOS EN SITIO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
CONVENCIONAL APORTEADA EN CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PENSADO TIPO SANTA FE EN CULATA SUR

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE DIVISORIO # 4 EN CULATAS Y DIVISIONES INTERNAS

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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI NO

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

ALUMINIO EN MARCOS CON VIDRIO TEMPLADO

Espesor del vidrio:

4MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA APORTEADA EN CONCRETO, PINTADA Y CON VENTANERÍA EN ALUMINIO EN AMBOS FRENTES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PORCELANATO GRAN FORMATO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta en l: SEGÚN PLANOS APROBADOS

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO A LA VISTA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO HAY CERRAMIENTOS

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
EN SOTANO CONSTRUÍDO EN CONCRETO SEGÚN NORMA

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implemento 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 mariposillos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

164163

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 DESDE SOTANO A CUBIERTA
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SEGÚN SE DISEÑE
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ACCESO VEHICULAR SOTANO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AREA ASIGNADA SEGÚN LICENCIA
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AREA ASIGNADA SEGÚN LICENCIA EQUIPADA
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI EN SOTANO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SI EN SOTANO
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SU PLENIA TOTAL
3.13. SUBSTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SEGÚN APROBACION ENEL

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor e igual a 1,5 W/m2*K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: MDF SEGÚN MODELO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: VIDRIO TEMPLADO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	_____	PORCELANATO
4.5.2. HALLS	_____	PORCELANATO
4.5.3. HABITACIONES	_____	PISO LAMINADO
4.5.4. COCINAS	_____	PISO LAMINADO
4.5.5. PATIOS	_____	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	_____	PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	_____	PINTURA
4.7.3. COCINAS	_____	PORCELANATO
4.7.4. PATIOS	_____	N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	MICROONDAS
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	CUBIERTA EN VIDRIO
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	BAJO Y ALTO MDF
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	QUARTZTONE
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	N/A
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 30 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
 - 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
 - 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

BAJO

TODO EL BAÑO

SOLO EN DUCHA

EN VIDRIO TEMPLADO

FLOTADO

Detalle del consumo Litros por Descarga: DISPONIBLE EN EL MERCADO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: DISPONIBLE EN EL MERCADO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DISPONIBLE EN EL MERCADO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI: DISPONIBLE EN EL MERCADO

- 4.10. ILUMINACIÓN**
- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
 - 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
 - 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
 - 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
 - 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
 - 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
 - 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

PLAFON

PLAFON

PLAFON

PLAFON

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

- 4.11. ILUMINACIÓN NATURAL** SI NO (Cumple con el artículo 410.2.2 del RETIPLA? para los espacios regularmente ocupados)
- 4.11.1. HABITACION SI NO
 - 4.11.2. ESTUDIO SI NO
 - 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

POR FACHADA

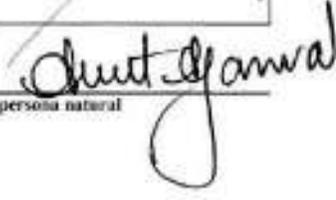
POR FACHADA

POR FACHADA

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 promanar 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 tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se constatare desajustes 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 contratador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


 Firma representante legal o persona natural

157
168

 CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	Nº DE RADICACIÓN 11001-3-23-0139	PÁGINA 2
	FECHA DE RADICACIÓN 28-feb-2023	
Acta Administrativo No. 11001-3-23-1559		
	FECHA DE RADICACIÓN 28-feb-2023	
	FECHA DE ROP 28-feb-2023	
FECHA DE EMISIÓN 22 SEP 2023	FECHA DE EJECUTORIA 11 OCT 2023	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	REGISTRO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Impuesto Predial	100032000-228	13 sept 23	5567.91	1.554.588.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como a estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de las áreas constitutivas del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cuidar con el programa de manejo ambiental de las áreas y alrededores a los que hace referencia la Resolución 141 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, ya a aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1077 del 2010, artículo 14 del Decreto 1077 de 2010, en materia de sostenibilidad ambiental.
4. Cuidar la obra de edificación de conformidad con el artículo 14 del Decreto 1077 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya.
5. Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los límites que señalen las normas de construcción asumo residentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador profesional del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planes y estudios geotécnicos, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que se encargará a igual que se desenvuelva de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional designado será responsable de la obra.
8. Otorgar, para la ejecución de instalaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente expedido al propietario al Título de Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá inscribirse mediante escritura pública en los libros de registros de la oficina de registro en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2018. La inscripción de edificaciones o haber otorgado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación otorgados en condiciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya. No se requiere su inscripción en el Registro de propiedad horizontal.
9. Hacer, 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 sismo en el Distrito, quienes harán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y estar de público conocimiento. En los casos de permisos o autorizaciones en las que el titular asuma la totalidad del proceso y/o de la obra de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato o contrato de ocupación que es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o departal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre sostenibilidad ambiental que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.8.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2010 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren localizadas las viviendas, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.8.1.4.7 del Decreto 1077 de 2010 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de construcción.
17. El constructor deberá proveer las normas de almacenamiento adecuado de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2010.
18. Contar con la respectiva autorización de vertido, avales y cualquier otro forma de cualidad ambiental. [Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones].
19. Cuidar con la Cartera de Árboles de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 261 de 2023).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, por lo cual cobará copia con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referencias a los comportamientos de riesgo y/o de violencia, a la seguridad de las construcciones, impuso pública, contaminación ambiental, residuos sólidos, disposición de escombros y residuos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Distrital 655 de 2017).
22. Las áreas cercadas en razón de ser zona de inundación las responsabilidades de las obras serán consultas al IDIGER sobre las medidas de mitigación previa a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso antes de la ejecución de cualquier tipo de obra, empalmado de campamento o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.8.1.4.8 del Decreto 1077 de 2010).
24. En caso de control con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de valoración inmobiliaria, dentro de los 15 días siguientes a la finalización de la obra, o al último pago abonado en cualquier caso y gastos imputables a la misma y al valoramiento del permiso de licencia incluida su promesa, lo que como primero, deberá ser con el área de gestión otorgada en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAEP) (Resolución 695 de 2018 UAESP), o la norma que la modifique o sustituya o adicional.
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, áreas de nuevas las primeras transmisiones de derechos de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al Régimen de propiedad horizontal, un código inmobiliario cerrado, tanto individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen riesgo (o) a más unidades habitacionales para transacciones a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de seguro para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesora propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción fallezca o se venza o en todo o en parte por cualquier otro circunstancias contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.8.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2010.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas acordadas con ocasión de su expedición y sancionadas por las autoridades que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionen al titular cuando éste se retire, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Si el constructor o el enajenador, o la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de seguro, no otorga el mecanismo de seguro con su obligación de asegurar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptado en las Resoluciones Nos. 2020 de 2018, 5400 de 2018 y 5850 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifique.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RITEI) adoptado mediante Acuerdo General de la Resolución 9 0766 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 19697 de 2013, 93706 de 2014, 40490 de 2018, 40167 de 2017 y 46250 de 2017) expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifique o sustituya o adicional, o la adopción de cualquier otra norma eléctrica mediante Resolución 40008 de 2018.
31. Diferenciar los eventuales costos informar a la entidad prestadora de los servicios públicos y la conexión de la vivienda temporal, para que establezca la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al régimen de propiedad horizontal.