



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16SECRETARÍA DE HABITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
1-2025-32269
Fecha: 2025-06-12 12:07:41
A: 9608: 2024 JULIOS - 16-2
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COVENIO DE COMPRAVENTA
Origen: INMUEBLES BICOGSA**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES BIBO S.A.S.		2. Identificación Número NIT: 908172586	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA		4. Identificación del representante legal 79443958	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010418		6. Teléfono 7037820/28 3103438602	
6. Dirección CR 17 #99 31 OFC 307		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@bibo-inversiones.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda FRANCACHELA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 112 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CR 18 #86A 85 Apto 101, 102, 201, 202, 301 y 302		13. Localidad - UPZ N/A	
14. Estrato 5		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 24 CHAPINERO	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 190 SI APLICA		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 4 Discapacidad 1 Cero emisiones 10)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-2-25-1837	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 617,50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4197,96	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4097,96		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 %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0098MLEA / AAA0098MLFT / AAA0098MLHY / AAA0098MLJH / AAA0098MLKL / AAA0098MLLW		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-477608 / 50C-477609 / 50C-1462904 / 50C-386954 / 50C-1430995 / 50C-240726 / 50C-1485472	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-sept-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A.	
Escritura o Contrato número 3097		Fecha 04-dic.-2024	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A.	
Contrato EF PREVENT		Fecha 09-may.-2024	
Vigencia 09-ene.-2025		Prórroga 09-jul.-2025	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250099

FECHA

2 JUN 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:

7 JUL 2025

JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Edna Carolina E.

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	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
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR: INVERSIONES BIBO SAS Quien realiza la solicitud Directora Corporativa
 Nombre del Proyecto: Franca en la 11/1918# 86A 65

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	CURSADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIEDVIC.			/	/	
2. Radicación anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIEDVIC).			/	/	
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.			/	/	
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prestatas anexas al el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(s) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIEDVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.						

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		N/A			
9. Formato FM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A
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 incluyen 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 actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Agregar CTI SOC-472608 - SOC-472609 - SOC-472610 - SOC-148547.
 Agregar copia de la expedición por Fiducia.
 Los CTC ya deben registrar la transferencia a la radica.
 Corregir Formato FM05-FO086

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Marta Paula Sarmiento

cc: 109132150.

Fecha de verificación:

06/06/2025

Firma del profesional:

Edna Carolina Rodríguez
12/06/2025

Cen

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultada para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o
Representante Legal o Apoderado

Lhiana Ruiz

Firma:

cc: 52713970.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES BIBO S A S
Nit: 900172584 1, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01736099
Fecha de matrícula: 7 de septiembre de 2007
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 17 89 31 Of 307
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@biboinversiones.com
Teléfono comercial 1: 7037820
Teléfono comercial 2: 7037828
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 17 89 31 Of 307
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@biboinversiones.com
Teléfono para notificación 1: 7037820
Teléfono para notificación 2: 7037828
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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037KE9

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.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0005648 del 30 de agosto de 2007 de Notaría 19 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 7 de septiembre de 2007, con el No. 01156523 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES BIBO S A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4077 de Notaría 47 de Bogotá D.C. Del 2 de septiembre de 2011, inscrita el 9 de septiembre de 2011 bajo el Número 01511260 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES BIBO S A S.

Por Escritura Pública No. 4077 del 2 de septiembre de 2011 de Notaría 47 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2011, con el No. 01511260 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES BIBO S A a INVERSIONES BIBO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá por objeto social: La compraventa, construcción, urbanización y comercialización de bienes inmuebles. La representación de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que se dediquen a actividades similares, complementarias o análogas. La importación y exportación de los productos descritos y afines al desarrollo de tal objeto. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Ejecutar toda clase de contratos tendientes a asegurar el desarrollo de las actividades que constituyen su objeto social, incluyendo el poder actuar como socio o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28

Recibo No. AA25968130

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037ER9

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.

accionista en cualquier tipo de sociedad nacional o extranjera o de cualquier persona natural nacional o extranjera o formar parte de asociaciones o corporaciones que tengan objeto afín con el aquí descrito; efectuar cualquier clase de operaciones de a crédito, activo o pasivo, tomar dinero en mutuo, girar, endosar y negociar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores, realizar el negocio de cambio, adquirir a cualquier título, toda clase de bienes, muebles o inmuebles y podrá arrendarlos, enajenarlos o gravarlos con las limitaciones establecidas en estos estatutos y darlos en garantía de sus propias obligaciones. Podrá explotar marcas, patentes diseños, modelos de utilidad, nombres y enseñas comerciales, dibujos industriales, invenciones o cualquier otro bien incorporal siempre que sean afines directa o indirectamente a su objeto. Participar en licitaciones públicas y privadas, así como celebrar los contratos de mutuo, seguro, y transporte para los bienes que se comercialicen y otros de su interés. Podrá la sociedad establecer cuentas en participación, contratos con entidades bancarias o financieras. La sociedad podrá realizar todos los actos y contratos lícitos de orden civil o comercial que tiendan al desarrollo de su objeto social y al cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales que de él se deriven. Parágrafo: Bajo ninguna circunstancia la sociedad podrá ser garante de obligaciones de terceros, incluidos los socios. Las accionistas tampoco podrán garantizar obligaciones personales con las acciones de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$5.000.000.000,00
No. de acciones	: 50.000,00
Valor nominal	: \$100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	: \$2.900.000.000,00
No. de acciones	: 29.000,00
Valor nominal	: \$100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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	: \$2.900.000.000,00
No. de acciones	: 29.000,00
Valor nominal	: \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Gerente, quien será su Representante Legal. Tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, y a los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. El Gerente tendrá dos (2) suplentes, quienes lo remplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, evento en el cual actuará igualmente como Representante Legal de la sociedad.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente tendrá exclusivamente el uso de la razón social, con facultades para obrar en nombre de la sociedad, adquirir, enajenar, arrendar bienes muebles o inmuebles, contratar, empleados obreros para el servicio de la sociedad, exigir, cobrar y percibir cualquier cantidad de dinero o de otras especies que se adeuden a la sociedad, condonar total o parcialmente las deudas a favor de la sociedad, y conceder a deudores esperas para satisfacer sus obligaciones, rematar bienes a cuenta de créditos que deba cobrar la citada sociedad, pagar a los acreedores de la sociedad hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias, girar, endosar, protestar, afianzar, aceptar y recibir, letras de cambio libranzas, girar o endosar cheques, suscribir, recibir afianzar valores o pagares a la orden, constituir y aceptar depósitos, y hacer cualquiera otra operación bancaria, tomar o dar por cuenta de la sociedad dinero en mutuo o préstamo estipular la tasa del interés, la sea a plazo fijo, ya sea en forma de crédito, flotante y constituir garantías para respaldar tales operaciones, hipotecar los bienes inmuebles de la sociedad, constituir fiducias, transigir los pleitos, dudas o diferencias que incurrieron relativas a los derechos y obligaciones de la sociedad y representarla en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones extrajudiciales, judiciales o administrativas en que la sociedad tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandada, o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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.

tales juicios, actuaciones, actos, diligencias, o gestiones, desistir, de los juicios, gestiones, reclamaciones, en que intervengan en nombre de la sociedad, de los recursos, que en ellos se interponga de las articulaciones e incidentes que promueva, concurrir a las Juntas Generales de Acreedores de carácter judicial o extrajudicial aceptar o rechazar en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervenir en los nombramientos, que en ellas deban hacerse, conferir poderes especiales para que representen a la sociedad, en determinados negocios, actuaciones, actos, diligencias, gestiones o juicios revocar tales poderes, hacer fuera de juicio cuantas gestiones de la sociedad misma en defensa de sus intereses, celebrar cualquier otro contrato necesario para la buena marcha de los negocios, en general, promover todas las acciones que hubiere que intentar a nombre de la sociedad, siempre que un acto o contrato supere los Mil Quinientos (1.500) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, deberá requerir autorización de la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 34 del 17 de mayo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de mayo de 2018 con el No. 02344100 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Jose Fernando Clavijo Posada	C.C. No. 79443958

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Hector Leonidas Clavijo Quevedo	C.C. No. 2911973

Por Acta No. 49 del 19 de octubre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2023 con el No. 03036887 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente	Leyla Judith Del Garzon	Guzman C.C. No. 40440698

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 12 del 20 de septiembre de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de octubre de 2013 con el No. 01773867 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Rigoberto Ruiz Diaz	C.C. No. 73165505 T.P. No. 95413-T
Revisor Fiscal Suplente	David Enrique Saavedra	Cruz C.C. No. 2937562

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2299 del 10 de junio de 2010 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	01390937 del 11 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4077 del 2 de septiembre de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01511260 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 017 del 25 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01933718 del 27 de abril de 2015 del Libro IX
Acta No. 018 del 29 de mayo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01949416 del 18 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 26 del 15 de junio de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02247899 del 2 de agosto de 2017 del Libro IX
Acta No. 34 del 17 de mayo de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02343655 del 25 de mayo de 2018 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28

Recibo No. AA25968130

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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.

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:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	6810, 4330

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 \$ 751.184.402

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28
Recibo No. AA25968130
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA2596813037EE9

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de agosto de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 14 de abril de 2025. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de junio de 2025 Hora: 11:28:28

Recibo No. AA25968130

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2596813037EE9

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.

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.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506093924115628429

Nro Matrícula: 50C-1485472

Página 1 TURNO: 2025-433760

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 01:22:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-07-1998 RADICACIÓN: 1998-453148 CON: CERTIFICADO DE: 09-07-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN EDIFICIO DE TRES PLANTAS, FORMADO POR 6 DEPARTAMENTOS Y EL TERRENO EN QUE ESTA CONTRUIDO QUE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 984.84 V.C. MARCADO CON EL NUMERO # 1 DE LA MANZANA F DE LA URBANIZACION DEL ANTIGUO COUNTRY CLUB, ALINDE-RADO ASI: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 19 MTS. CON LA CA-LLE 87, EN EL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LAS CARRERAS 18 Y 19 POR EL SUR, EN EXTENSION DE 19 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA F, POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 32,50 MTS. CON LA CARRERA 18 Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 32,50 MTS. CON EL LOTE # 20 DE LA MENCIONADA MANZANA F.

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

1) CARRERA 18 #86 A 75/79/83/85

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-1964 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2873 del 16-07-1964 NOTARIA 10 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: PINEDA DE HERNANDEZ CARMEN ROSA

A: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1970 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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: 2506093924115628429

Nro Matrícula: 50C-1485472

Pagina 3 TURNO: 2025-433760

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 01:22:33 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-433760

FECHA: 09-06-2025

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: 2506102603115789789 Nro Matrícula: 50C-477608
Pagina 1 TURNO: 2025-438782

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 23-11-1978 RADICACIÓN: 78091478 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-11-1978
CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLEACOD CATASTRAL ANT: 86-181/1
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO N. 101 TIENE UNA AREA DE 146.18 M2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 14.00 MTS. CON EL ANTEJARDIN SUR: EN 5.55 MTS Y EN 2.30 MTS CON EL CORREDOR DE ENTRADA AL EDIFICIO EN 2.70 MTS. Y 3.45 MTS CON LA ZONA DE BASURAS N. 2 Y EL PATIO N. 1 ORIENTE: EN 11.85 MTS. CON EL ANTEJARDIN Y EN 0.20 MTS CON LA ZONA DE BASURAS N. 2, OCCIDENTE: EN 9.80 MTS CON EL LOTE N. 20 DE LA MISMA MANZANA F HOY EDIFICADO EN 2.25 MTS Y 0.30 MTS CON EL CORREDOR DE ENTRADA DEL EDIFICIO, ARRIBA O CENIT: CON LOS DEPARTAMENTOS 201, 202 ABAJO NADIR: CON EL TERRENO DONDE SE ENCUENTRA COSNTRUIDO EL EDIFICIO.- SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002 NOTARIA 41 DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 18.50%.

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 18 86A 83 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 18 N. 86A-75 AL 85 APTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4524 del 06-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: - 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MEDINA MEDINA HERNANDO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-1979 Radicación: 10675

Doc: ESCRITURA 6534 del 05-12-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$354,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2506102603115789789

Nro Matrícula: 50C-477608

Página 2 TURNO: 2025-438782

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:46 PM

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

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

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

DE: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

A: CHAHIN NOHRA ROBERTO

CC# 5556026 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-68293

Doc: ESCRITURA 1190 del 04-08-1999 NOTARIA 1 de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAHIN NOHRA ROBERTO

CC# 5556026

A: CHAIN SAIEH MONIKA

CC# 1019027579 X

A: CHAIN SAIEH ROBERTO

CC# 1020725647 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-56710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EL

EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2019 Radicación: 2019-51802

Doc: ESCRITURA 1623 del 08-06-2019 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$130,027,250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE

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

DE: CHAIN SAIEH ROBERTO

CC# 1020725647

A: CHAIN SAIEH MONIKA

CC# 1019027579 X 1/3

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-12069

Doc: ESCRITURA 11741 del 14-12-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$680,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAIN SAIEH MONIKA

CC# 1019027579

DE: CHAIN SAIEH ROBERTO

CC# 1020725647

A: GUZMAN CASTRO FERNANDO

CC# 79943501 X

A: ORJUELA HOLGUIN LAURA KATHERINE

CC# 1018461025 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2023 Radicación: 2023-12069



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

Certificado generado con el Pin No: 2506102603115789789

Nro Matrícula: 50C-477608

Página 3 TURNO: 2025-438782

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:46 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 11741 del 14-12-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GUZMAN CASTRO FERNANDO

CC# 79943501 X

A: ORJUELA HOLGUIN LAURA KATHERINE

CC# 1018461025 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-41136

Doc: ESCRITURA 672 del 01-04-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION FAMILIAR

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

A: GUZMAN CASTRO FERNANDO

CC# 79943501

A: ORJUELA HOLGUIN LAURA KATHERINE

CC# 1018461025

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-41136

Doc: ESCRITURA 672 del 01-04-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$640,224,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GUZMAN CASTRO FERNANDO

CC# 79943501

DE: INVERSIONES BIBO S.A.S. NIT.900.172.584-1

DE: ORJUELA HOLGUIN LAURA KATHERINE

CC# 1018461025

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT.800.143.157-3 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONO MO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCA CHELA NIT.830.054.076-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2025-12571

Fecha: 09-06-2025

CORREGIDO TITULAR SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-12571

...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 2506102603115789789

Nro Matrícula: 50C-477608

Página 4 TURNO: 2025-438782

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:46 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-438782

FECHA: 10-06-2025

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: 2505296092115009944

Nro Matricula: 50C-477609

Página 1

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 09:01:16 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

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

FECHA APERTURA: 23-11-1978, RADICACIÓN: 78091479, CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-11-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLFTCOO, CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL DEPARTAMENTO 102, TIENE UNA AREA PRIVADA DE 65.99 M2. Y ESTA COMPERNDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 1.70 MTS., CON EL CORREDOR DE ENTRADA DEL EDIFICIO Y EN 2.70 MTS. EN 3.48 MTS. CON LA ZONA DE BASURAS N. 11 Y EN EL PATIO N. 1 SUR: EN 2.525 MTS. CON LA CELADURIA Y EN 5.325 MTS. CON EL PATIO N. 2, ORIENTE: EN 6.10 MTS. CON LOS GARAJES Y EN 3.40 MTS. CON LA CELADURIA, OCCIDENTE: EN 9.50 MTS. CON EL N. 20 DE LA MANZANA F HOY EDIFICADO, ARRIBA CENIT, CON EL APARTAMENTO 202 ABAJO O NADIR: CON EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADO EL EDIFICIO.- SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002 NOTARIA 41 DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 7.50%.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 86A 85 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 N. 86-A-85 APTO. 102

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MEDINA MEDINA HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-1979 Radicación: 53286

Doc: ESCRITURA 6533 del 05-11-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$152.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

A: CHAIN NOHRA REINALDO

X CC. 19.093.698

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-08293

Doc: ESCRITURA 1190 del 04-08-1999 NOTARIA 1 de SANTA MARTA

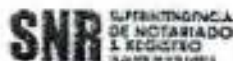
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAHIN NOHRA ROBERTO

CC# 5558028



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505296092115009944

Nro Matricula: 50C-477609

Página 2

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 09:01:16 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

A: SAIEH JAAR SOFIA ELENA

CC# 22414272 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-1999 Radicación: 1999-80037

Doc: ESCRITURA 1552 del 08-10-1999 NOTARIA PRIMERA de SANTA MARTA (MAGDALENA) VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SAIEH JAAR SOFIA ELENA

CC# 22414272

A: CHAHIN NOHORA REINALDO

CC# 19083698 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2000 Radicación: 2000-64265

Doc: OFICIO 2587 del 25-08-2000 JUZGADO 9 CIVIL MPAL de SANTAPE 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: URBINA CHUQUIN RAFAEL ANTONIO

CC# 19272739

A: CHAHIN NOHORA REINALDO

CC# 19083698 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-54118

Doc: OFICIO 1493 del 21-05-2001 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: URBINA CHUQUIN RAFAEL ANTONIO

CC# 19272739

A: CHAHIN NOHORA REINALDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-2001 Radicación: 2001-61958

Doc: ESCRITURA 1784 del 03-09-2001 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAHIN NOHORA REINALDO

CC# 19083698

A: CHAHIN CHAHIN Y CIA. S. EN C.

NIT# 8300906306 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-58710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-EL

EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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: 2505296092115009944

Nro Matrícula: 50C-477609

Page 3

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 09:01:16 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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-09-2004 Radicación: 2004-82283

Doc: ESCRITURA 1823 del 30-08-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAHIN CHAHIN Y CIA, S. EN C.

NIT# 8300906306

A: GONZALEZ LOPEZ ANA MARIA

CC#35465746 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-41490

Doc: ESCRITURA 3097 del 04-12-2024. NOTARIA DOCE de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$296,731,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GONZALEZ LOPEZ ANA MARIA

CC# 35465746

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT.800143157-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO FIDUOCICI DENTE-EDIFICIO FRANCAHELA NIT 830054076-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nra connexión: 1

Radicación: C2010-18698

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.

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505296092115009944

Nro Matrícula: 50C-477609

Página 4

Impreso el 29 de Mayo de 2025 a las 09:01:16 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: REXC

TURNO: 2025-385044

FECHA: 29-05-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Página 1 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-09-1997 RADICACIÓN: 1997-530689 CON: CERTIFICADO DE: 03-09-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO 201 TIENE UN AREA PRIVADA DE 167,57 MTS² Y LINDA: NORTE: EN 14,80 MTS. CON EL AIRE DEL ANTEJARDIN; SUR, EN 4,10 MTS Y 2,85 CON EL DEPARTAMENTO 202 EN 1,70 MTS CON EL CORREDOR DEL SEGUNDO PISO Y EN 1,90 MTS Y 4,15 MTS. CON EL AIRE DE LA ZONA DE BASURAS NUMERO 2 Y DEL PATIO NUMERO 1. ORIENTE: EN 12,575 MTS CON EL AIRE DEL ANTEJARDIN Y EN 0,20 MTS. CON EL AIRE DE LA ZONA DE BASURA NUMERO 2 OCCIDENTER: EN 10,40 MTS CON EL LOTE NUMERO 20 DE LA MISMA MANZANA F. HOY EDIFICADO EN 0,325 MTS CON EL DEPARTAMENTO 202 EN 2,0,5 MTS CON EL CORREDOR DEL SEGUNDO PISO; ARRIBA O CENIT CON EL DEPARTAMENTO NUMERO 301 ABAJO O NADIR CON EL DEPARTAMENTO 101 Y EL AIRE DE LOS ANTEJARDINES COD. 540 (ELABORADO POR EDGAR UBAQUE) SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002, NOTARIA 41 DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 18,50%.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MEDINA MEDINA HERNANDO, ADQUIRIO POR COMPRA A CARMEN ROSA PINEDA DE HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA 2873 DEL 16 DE JULIO DE 1.964, NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTRO LIBRO PRIMERO PAGINA 483 NUMERO 9877A, MATRICULA FOLIO 125 TOMO 594 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 86A 85 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION . # DEPARTAMENTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MEDINA MEDINA HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1971 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Página 2 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 0446 del 17-02-1971 NOTARIA 2 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

A: ARISTIZABAL RIVADENEIRA CARLOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-58710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EL

EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2009 Radicación: 2009-49150

Doc: SENTENCIA SIN del 28-11-2007 JUZGADO 2 DE FLIA de TUNJA BOYACA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARISTIZABAL RIVADENEIRA CARLOS

A: ARISTIZABAL RIVADENEIRA AURA MARINA

X 55%

A: ARISTIZABAL RIVADENEIRA JORGE

X 45%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-2010 Radicación: 2010-81156

Doc: ESCRITURA 1924 del 10-08-2010 NOTARIA 3 de TUNJA BOYACA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 45%

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

DE: AMELIA ARCHILA DE ARISTIZABAL

DE: ARISTIZABAL RIVADENEIRA JORGE ENRIQUE

A: AMELIA ARCHILA D E ARISTIZABAL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-06-2011 Radicación: 2011-53812

Doc: ESCRITURA 1084 del 18-04-2011 NOTARIA 11 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 55%

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

DE: ARISTIZABAL DE PRADA MARINA

CC# 20218366

A: PRADA ARISTIZABAL CLARA INES

CC# 35468907 X 11%

A: PRADA ARISTIZABAL LUIS FERNANDO

CC# 19234544 X 11%



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

Certificado generado con el Pin No: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Pagina 3 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

A: PRADA ARISTIZABAL LUZ MARINA	CC# 35460196	X	11%
A: PRADA ARISTIZABAL MARIA ISABEL	CC# 41518115	X	11%
A: PRADA ARISTIZABAL MARTHA LUCIA	CC# 41573999	X	11%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-71859

Doc: ESCRITURA 1860 del 31-07-2012 NOTARIA 3 de TUNJA

VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 43%

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

DE: ARCHILA DE ARISTIZABAL AMELIA

CC# 23939843

A: ARISTIZABAL ARCHILA AMELIA PATRICIA

CC# 35456874 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-10-2012 Radicación: 2012-97437

Doc: ESCRITURA 12487 del 28-09-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 11%

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

DE: PRADA ARISTIZABAL LUZ MARINA

CC# 35460196

A: PRADA ARISTIZABAL MARTHA LUCIA

CC# 41573999 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-08-2013 Radicación: 2013-79528

Doc: ESCRITURA 7158 del 12-08-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$193,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 56%

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

DE: ARISTIZABAL ARCHILA AMELIA PATRICIA

CC# 35456874

DE: PRADA ARISTIZABAL CLARA INES

CC# 35468907

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

CC# 1098622195 X 54%

A: ULLOA ARISTIZABAL JORGE HERNAN

CC# 80888875 X 2%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-09-2015 Radicación: 2015-78429

Doc: ESCRITURA 6982 del 05-08-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 22%

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

DE: PRADA ARISTIZABAL LUIS FERNANDO

CC# 19234544

DE: PRADA ARISTIZABAL MARIA ISABEL

CC# 41518115

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

CC# 1098622195 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-09-2015 Radicación: 2015-78455



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

Certificado generado con el Pin No: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Página 4 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 12096 del 22-12-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 6982 DEL 05-08-2014 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ EN CUANTO AL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

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

DE: PRADA ARISTIZABAL LUIS FERNANDO CC# 19234544

DE: PRADA ARISTIZABAL MARIA ISABEL CC# 41518115

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE CC# 1098622195 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-83775

Doc: ESCRITURA 2352 del 14-09-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 22%

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

DE: PRADA ARISTIZABAL MARTHA LUCIA CC# 41573999

A: INVERSIONES PINZON MOSQUERA S.A.S. NIT# 8605142160 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-110569

Doc: ESCRITURA 6107 del 06-12-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$156,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 22%

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

DE: INVERSIONES PINZON MOSQUERA S.A.S. NIT# 8605142160

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE CC# 1098622195 X 22%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-93228

Doc: OFICIO 4620 del 22-11-2017 JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF: 110013103024201700549

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

DE: DCARAVAN S.A.S. NIT# 9001089281

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE CC# 1098622195 X

A: ULLOA ARISTIZABAL JORGE HERNAN CC# 80888875 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-32119

Doc: OFICIO 0386 del 14-02-2021 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14



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

Certificado generado con el Pin No: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Página 5 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA 2017 549

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

DE: DCARAVAN S.A.S.

NIT# 9001089281

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

CC# 1098622195

A: ULLOA ARISTIZABAL JORGE HERNAN

CC# 80888875

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-108204

Doc: ESCRITURA 4741 del 13-12-2023 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 2%

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

DE: ULLOA ARISTIZABAL JORGE HERNAN

CC# 80888875

A: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

CC# 1098622195 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-41135

Doc: ESCRITURA 673 del 01-04-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$734,598,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES BIBO S.A.S. NIT.900.172.584-1

DE: ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

CC# 1098622195

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT.800.143.157-3 ACTUANDO INICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMIS O FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAHELA NIT.830.054.076-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-25669 Fecha: 10-01-2019

SE CORRIGE CIUDAD DE ORIGEN. SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2018-25669

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-12571 Fecha: 09-06-2025

SE CORRIGE TITULAR SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-12571

...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 2506106749115789788

Nro Matrícula: 50C-1462904

Página 6 TURNO: 2025-438790

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:52 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-438790

FECHA: 10-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**JANETH CECILIA DÍAZ 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: 2506103586115789790

Nro Matrícula: 50C-1430995

Página 1 TURNO: 2025-438788

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-05-1996 RADICACIÓN: 1996-OF-2825 CON: OFICIO DE: 16-03-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO NUMERO 301 SITUADO EN EL 3 PISO DEL EDIFICIO MEDINA SALAZAR CON UNA AREA PRIVADA DE 167.57 MTS2 ALINDERA DO ASI: NORTE: EN 14.80 MTS CON AIRE DE ANTEJARDIN SUR: EN 4.10 MTS Y 2.95 MTS CON EL DPTO. 302 EN 1.70 MTS CON CORREDOR DEL 3 PISO Y 1.90 MTS Y 4.15 MTS CON EL AIRE DE LA ZONA DE BASURA NUMERO 2 Y DEL RATIO NUMERO 1 ORIENTE: EN 12.575 MTS CON AIRE DE LA ZONA DE BASURA 2 OCCIDENTE: EN 10.40 MTS CON EL LOTE 20 DE LA MISMA MANZANA F HOY EDIFICADO EN 0.325 MTS CON EL DPTO. 302 Y 205 MTS CON EL CORREDOR DEL TERCER PISO CENIT CON EL TECHO DEL EDIFICIO NADIR: CON EL DPTO. 301. COD. 387 SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002, NOTARIA 41 DE BOGOTA, SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 18.50%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE HERNANDO MEDINA ADQUIRIO EL EDIFICIO POR COMPRA A CARMEN ROSA PINEDA DE HERNANDEZ SEGUN ESCRITURA 2873 DEL 16-07-64 NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTO LIBRO 1 9877-A PAG. 483 MATRICULA PAG. 125 TOMO 594 DE BOGOTA QUE C. ROSA PINEDA CONSTRUYO A SU ESPENSAS EL EDIFICIO EN LOTE DE TERRENO QUE COMPRO A NACIONAL DE CONSTRUCCIONES SEGUN ESCRITURA 5748 DE DIC. 22/58 REGISTRADA EN EL LIBRO 1 12444B/58 PAG. 222

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 86A 85 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 #86A-85 APTO. 301 EDIFICIO MEDINA SALAZAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: HERNANDEZ QUIVONEZ LUZ MARINA

CC# 63

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506103586115789790

Nro Matrícula: 50C-1430995

Pagina 2 TURNO: 2025-438788

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-03-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 824 del 03-03-1971 NOTARIA 2 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: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

A: MOURE GARAY JORGE

CC# 17041005 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 825 del 03-03-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO-CIERTO

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

DE: MOURE GARAY JORGE

CC# 17041005

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 825 del 03-03-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: MOURE GARAY JORGE

CC# 17041005 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-56710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EL EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-134520

Doc: ESCRITURA 6146 del 19-09-2006 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$138,717,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ERAZO DE MOURE MARIA INES

CC# 20294367 -CESIONARIA

DE: MOURE GARAY JORGE

CC# 17041005

A: MOURE ERASO ERNESTO

CC# 19085360 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506103586115789790

Nro Matrícula: 50C-1430995

Página 3 TURNO: 2025-438788

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:50 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-07-2023 Radicación: 2023-57090

Doc: ESCRITURA 4007 del 25-06-1985 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MOURE GARAY JORGE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-2023 Radicación: 2023-57090

Doc: ESCRITURA 4007 del 25-06-1985 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MOURE GARAY JORGE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-41491

Doc: ESCRITURA 3136 del 05-12-2024 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,750,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES BIBO S.A.S. NIT.900.172.584-1

DE: MOURE ERASO ERNESTO

CC# 19085380

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT.800.143.157-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAHELA NIT.830.054.076-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-398 Fecha: 17-01-2019

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2019-398

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-12571 Fecha: 09-06-2025

CORREGIDO TITULAR SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-12571



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

Certificado generado con el Pin No: 2506103586115789790

Nro Matrícula: 50C-1430995

Página 4 TURNO: 2025-438788

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:25:50 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-438788

FECHA: 10-06-2025

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: 2506105516115787249

Nro Matrícula: 50C-240726

Página 1 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 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: 03-09-1974 RADICACIÓN: 74051843 CON: DOCUMENTO DE: 29-08-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLLWOD CATASTRAL ANT: 861816

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EDIFICIO MEDINA SALAZAR APARTAMENTO 302 TIENE UN AREA PRIVADA DE 186.75 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 4.10 METROS Y 2.95 METROS CON EL DEPARTAMENTO 301 EN 1.70 METROS CON EL CORREDOR DEL 3. PISO Y EN 1.00 METROS Y EN 4.05 METROS CON EL AIRE DE LA ZONA DE BASURAS #1 DEL PATIO # 1. SUR: EN 7.25 METROS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA. HOY EDIFICADO Y EN 7.25 METROS CON EL AIRE DEL # 2. ORIENTE: EN 15.275 METROS CON EL AIRE DEL ANTEJARDIN Y EN 0.325 METROS CON EL DEPARTAMENTO 301. OCCIDENTE: EN 3.30 METROS CON EL AIRE DEL PATIO # 2 EN 9.50 METROS CON EL LOTE # 20 DE LA MISMA MANZANA "F" HOY EDIFICIO Y EN 3.25 METROS CON EL CORREDOR DEL TERCER PISO. CENIT: CON EL TECHO DEL EDIFICIO. NADIR: CON EL DEPARTAMENTO 202. SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002, NOTARIA 41 DE BOGOTA. SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 18.50%.

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 18 86A 85 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 86A-85 DEPARTAMENTO 302. EDIFICIO MEDINA SALAZAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: MEDINA MEDINA HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1974 Radicación: 74074929

Doc: ESCRITURA 5599 del 30-09-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506105516115787249

Nro Matrícula: 50C-240726

Pagina 2 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA MEDINA JORGE HERNANDO

A: SASSON ADES JOSEPH

CC# 8289494 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1985 Radicación: 8594331

Doc: ESCRITURA 8517 del 24-07-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.200.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SASSON ADES JOSEPH

CC# 8289494

A: KHOUDARI ATTIA BENJAMIN

CC# 3228862 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-1985 Radicación: 85107434

Doc: OFICIO 1473 del 17-08-1985 JUZ. 11 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO DEL ESTADO

A: SASSON ANDES Y OTROS

A: SASSON TAUUIL VICTOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-1986 Radicación: 8658361

Doc: OFICIO 824 del 02-05-1986 JUZ. 11 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BANCO DEL ESTADO

A: SASSON ADES JOSEPH Y OTROS

A: SASSON TAWILL VICTOR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-05-1987 Radicación: 8763136

Doc: ESCRITURA 592 del 27-04-1987 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.200.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: KHOUDARI ATTIA BENJAMIN

CC# 3228862

A: SASSON ADES JOSEPH

CC# 8289494 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506105516115787249

Nro Matrícula: 50C-240726

Página 3 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-02-1998 Radicación: 8820976

Doc: ESCRITURA 69 del 18-01-1988 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SASSON ADES JOSEPH

CC# 828994 X

A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-08-1991 Radicación: 50536

Doc: ESCRITURA 1014 del 27-06-1991 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,310,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI

A: SASSON ADES JOSEPH

CC# 8289494 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-09-1993 Radicación: 74490

Doc: ESCRITURA 9678 del 12-12-1991 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SASSON ADES JOSEPH

CC# 8289494

A: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA

CC# 24473495 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-11-1995 Radicación: 1995-98019

Doc: OFICIO 1490 del 30-10-1995 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL 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: EDIFICIO MEDINA SALAZAR

A: HENAO MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-1997 Radicación: 1997-74917

Doc: OFICIO 1443 del 13-08-1997 JUZGADO 8 CIVIL MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: EDIFICIO MEDINA SALAZAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2506105516115787249

Nro Matrícula: 50C-240726

Página 4 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 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

A: HENAO MARGARITA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-1999 Radicación: 1999-39818

Doc: OFICIO 1178 del 24-05-1999 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE 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: EDIFICIO MEDINA SALAZAR

A: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA

CC# 24473495 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-07-2000 Radicación: 2000-49351

Doc: OFICIO 278 del 15-02-2000 JUZGADO 46 CIVIL MPAL de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: EDIFICIO MEDINA SALAZAR

A: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA

CC# 24473495 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-58710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EL EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-07-2017 Radicación: 2017-57048

Doc: OFICIO 2396 del 21-07-2017 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE ARMENIA de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS REF: 630013103003-2017-00110-00

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

DE: ARISTIZABAL DE HENAO STELLA

CC# 24444908

A: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA

CC# 24473495 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-55100

Doc: OFICIO 787 del 23-09-2020 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. 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: 2506105516115787249 Nro Matrícula: 50C-240726
Pagina 5 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 PM

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

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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL VERBAL DECLARATIVO RENDICION
PROVOCADA DE CUENTAS N. 8300113103003-2017-00110-00 LL/RR

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

DE: ARISTIZABAL DE HENAO STELLA CC# 24444906

A: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA CC# 24473495 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-07-2024 Radicación: 2024-54416

Doc: ESCRITURA 4811 del 10-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1.999.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO ARISTIZABAL MARGARITA CC# 24473495

A: PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA SAS NIT# 8301432341 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-41134

Doc: ESCRITURA 671 del 01-04-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$814.949.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES BIBO S.A.S. NIT.900.172.584-1

DE: PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S. NIT.830.143.234-1

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT.800.143.157-3 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMIS O FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA NIT.830.054.076-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-12571 Fecha: 09-06-2025

CORREGIDO TITULAR SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-12571



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

Certificado generado con el Pin No: 2506105516115787249

Nro Matrícula: 50C-240726

Página 6 TURNO: 2025-438626

Impreso el 10 de Junio de 2025 a las 04:05:45 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: Realtach

TURNO: 2025-438626

FECHA: 10-06-2025

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: 2506059889115390433****Nro Matrícula: 50C-386954**

Pagina 1 TURNO: 2025-424953

Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 03:21:04 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: 17-09-1975 RADICACIÓN: 7564325 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-09-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0098MLJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DEPARTAMENTO #202, CON UNA CABIDA DE 185,75 MTS, 2 QUE LINDA NORTE EN 4,10 MTS Y 2,95 MTS CON EL DEPARTAMENTO 201, EN 1,70 MTS, CONCORREDOR DEL SEGUNDO PISO Y EN 1,00 MTS, Y 5,05 MTS CON EL AREA DE LA ZONA Y DEL RATIO #1 SUR EN 7,25 MTS, CON EL LOTE #2 DE LA MISMA MANZANA F., HOY EDIFICADA EN 7,00 MTS, CON 55 CENTIMETROS CON EL AIRE DEL RATIO #2, ORIENTE EN 15,72 MTS, CON EL AREA DEL ANTEJARDIN Y 0,325 MTS, CON EL DEPARTAMENTO #2 EN 0,50 MTS CON EL LOTE #20 DE LA MISMA MANZANA F., HOY EDIFICIO Y EN 3,25 MTS, CON EL CORREDOR DEL SEGUNDO PISO, CENIT: EL DEPARTAMENTO #302, NADIR: CON EL DEPARTAMENTO #102, LOS GARAJES DEL EDIFICIO EL CORREDOR DE ENTRADA DEL EDIFICIO Y EL AREA DEL ANTEJARDIN SEGUN ESCRITURA 1494 DEL 8 DE JULIO DE 2002, NOTARIA 41 DE BOGOTA SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE EN 18,50%.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 86A 85 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 86-A-85 APTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1485472

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4524 del 08-10-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**A: MEDINA MEDIAN HERNANDO****X****ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-1975 Radicación: 7564325**

Doc: ESCRITURA 6471 del 07-11-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506059889115390433

Nro Matrícula: 50C-386954

Página 2 TURNO: 2025-424953

Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 03:21:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA MEDINA HERNANDO

A: SARMIENTO DE TAVERA ESPERANZA

CC# 20043373 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-1975 Radicación: 7564326

Doc: ESCRITURA 1631 del 15-05-1975 NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 6471 EN CUANTO A GARAJE PARA ZONA COMUN SOLO PARA USO

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

DE: MEDINA MEDINA HERNANDO

A: SARMIENTO DE TAVERA ESPERANZA

CC# 20043373 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-07-1979 Radicación: 7954113

Doc: ESCRITURA 2357 del 11-06-1979 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SARMIENTO DE TAVERA ESPERANZA

CC# 20043373

A: DIAZ BLANCO ALBERTO

CC# 2941889

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1988 Radicación: 88130818

Doc: ESCRITURA 5248 del 21-07-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DIAZ BLANCO ALBERTO

CC# 2941889

A: BLANCO MENDOZA MARGARITA

CC# 41672486 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-09-1991 Radicación: 9163588

Doc: ESCRITURA 6377 del 15-08-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BLANCO MENDOZA MARGARITA

CC# 41672486

A: HERRERA TAMARA DIANA MARGARITA

CC# 32623676 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-1991 Radicación: 9163588

Doc: ESCRITURA 6377 del 15-08-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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: 2506059889115390433

Nro Matrícula: 50C-386954

Página 3 TURNO: 2025-424953

Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 03:21:04 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: HERRERA TAMARA DIANA MARGARITA

CC# 32623676 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NOTACION: Nro 008 Fecha: 09-07-1993 Radicación: 50983

Doc: ESCRITURA 3776 del 31-05-1993 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA TAMARA DIANA MARGARITA

CC# 32623676

A: CARRIZOSA DE UMA/A HELENA

CC# 20107959 X

A: UMA/A DE BRIGARD ERNESTO

CC# 35451 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-08-1993 Radicación: 59902

Doc: ESCRITURA 4863 del 07-07-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: HERRERA TAMARA DIANA MARGARITA

CC# 32623676

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-2002 Radicación: 2002-58710

Doc: ESCRITURA 1494 del 08-07-2002 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EL
EDIFICIO "MEDINA SALAZAR" P.H. SE ACOGE A LA LEY 675 DEL 2001-

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

A: EDIFICIO MEDINA SALAZAR - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-04-2007 Radicación: 2007-42601

Doc: ESCRITURA 791 del 01-01-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: UMA/A DE BRIGARD ERNESTO

CC# 35451

A: CARRIZOSA DE UMA/A HELENA

CC# 20107959 X 67.93%

A: UMA/A CARRIZOSA VICENTE

CC# 79590658 X 32.07%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-01-2018 Radicación: 2018-2480



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

Certificado generado con el Pin No: 2506059889115390433

Nro Matrícula: 50C-386954

Página 4 TURNO: 2025-424953

Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 03:21:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1477 del 24-11-2017 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARRIZOSA DE UMA/A HELENA

CC# 20107859 Q.E.P.D.

A: UMA/A CARRIZOSA VICENTE

CC# 79590658 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-11463

Doc: ESCRITURA 155 del 07-02-2018 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C

VALOR ACTO: \$927.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: UMA/A CARRIZOSA VICENTE

CC# 79590658

A: MANRIQUE SERNA S.A.S.

La guarda de la fe pública X NIT.8600772158

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-09-2007

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.

[illegible]



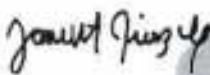
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2506059889115390433 Nro Matrícula: 50C-386954
Pagina 5 TURNO: 2025-424953

Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 03:21:04 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: 2025-424953 FECHA: 05-06-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

**ACUERDO DE VINCULACIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL PROYECTO No. 2 3 0620
"FRANCACHELA"**

EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE y LA FIDUCIARIA, han convenido celebrar el presente ACUERDO DE VINCULACIÓN al contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

I. INFORMACIÓN DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE: (Si es un solo Constituyente Adherente, deberán eliminarse las filas para el No. 2.)

Constituyente Adherente No. 1	
Nombre:	LEANDRO ANDRES SALAZAR LIEVANO
Identificación (v.gr. NIT., C.C.):	C.C. 1.144.124.961
Dirección de domicilio:	Route des Almadies, Dakar, Senegal
Teléfono:	317 7936107 / 221 766212256
Dirección electrónica para el envío de informes, rendiciones de cuentas y otras comunicaciones:	leandrosalazarfr@gmail.com
Datos del representante Legal:	
Nombre:	N.A
Documento de Identificación:	N.A
Constituyente Adherente No. 2	
Nombre:	N.A
Identificación (v.gr. NIT., C.C.):	N.A
Dirección de domicilio:	N.A
Teléfono:	N.A
Dirección electrónica para el envío de informes, rendiciones de cuentas y otras comunicaciones:	N.A
Datos del representante Legal:	
Nombre:	N.A
Documento de Identificación:	N.A

II. CLÁUSULAS LIMITATIVAS:

Límite B. Numeral 4 (no vinculación y devolución de los recursos)
Límite B Numeral 9 (sanción por terminación del vínculo contractual por causas atribuibles al CONSTITUYENTE ADHERENTE))

A. DEFINICIONES:

- ACUERDO DE VINCULACIÓN:** Es el presente acuerdo, en virtud del cual el CONSTITUYENTE ADHERENTE se vincula al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS definido más adelante, confiriendo mandato con representación a la FIDUCIARIA para que con los recursos recibidos del CONSTITUYENTE ADHERENTE para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, constituya la INVERSIÓN en tanto se cumplen las CONDICIONES que se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS para la entrega de los recursos.
- CONDICIONES:** Son los requisitos previstos en el literal D) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, para la entrega de los recursos recibidos para la realización de las INVERSIONES, junto con sus rendimientos, previa realización de las deducciones previstas en este contrato, al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, quien los destinará al desarrollo del PROYECTO.
- ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:** Es el contrato de encargo fiduciario de preventas del PROYECTO, identificado con el número citado en el encabezado, para la administración de los recursos que se reciban de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, destinados a la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, suscrita entre el CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA.
- INVERSIÓN:** Es la inversión realizada en el vehículo de inversión identificado en el literal C) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, por la FIDUCIARIA como mandatario con representación del CONSTITUYENTE ADHERENTE, con los recursos entregados por éste para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, mientras se cumplen las CONDICIONES, para transferir los recursos constitutivos de la INVERSIÓN junto con sus rendimientos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, quien los destinará al desarrollo del PROYECTO.

5. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario descrito en el literal B) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
6. **UNIDADES DEL PROYECTO:** Son las unidades inmobiliarias individuales resultantes del PROYECTO, indicadas en el numeral (4) del literal B) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
7. **UNIDAD(ES) DEL PROYECTO OBJETO DE SEPARACIÓN:** Es(son) la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO identificada(s) en el numeral 1) del Anexo No. 1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN.

B. DECLARACIONES DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE:

1. Que conozco y acepto los términos del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
2. Acepto la integridad de las obligaciones que se prevén a cargo de los CONSTITUYENTES ADHERENTES previstas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, copia del cual he recibido del CONSTITUYENTE PROMOTOR a la firma de este Acuerdo de Vinculación, y en consecuencia me obligo a entregar a LA FIDUCIARIA los recursos monetarios relacionados en el Anexo No. 1 de este Acuerdo, y confiero de manera expresa mandato con representación a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., para que con los recursos que le entregue mediante consignación que realice a través de la tarjeta de recaudo con código de barras que me(nos) fue entregada por el CONSTITUYENTE PROMOTOR, constituya a mi nombre una INVERSION en el vehículo de inversión identificado en el literal C) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, cuyo reglamento conozco y del cual recibí un ejemplar.
3. Entiendo que mi vinculación como cliente de LA FIDUCIARIA se entenderá perfeccionada, una vez se cumplan las siguientes condiciones: (i) Que LA FIDUCIARIA verifique los formatos de conocimiento del cliente (solicitud de vinculación) debidamente diligenciados por mí(nosotros), junto con los anexos respectivos, (ii) Que los recursos destinados a la realización de la INVERSION le sean efectivamente entregados y se logre la plena identificación de la propiedad de los mismos y (iii) que yo(nosotros,) suscribamos el presente ACUERDO DE VINCULACIÓN, y la declaración de aceptación del reglamento del vehículo de inversión identificado en el literal C) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
4. Conozco y acepto que LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de aceptar mi vinculación al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS en los siguientes eventos: (i) Que no se reciban los documentos y/o no se reciban los recursos en la forma enunciada en el numeral anterior, (ii) Que como resultado de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (solicitud de vinculación) en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), evento en el cual la FIDUCIARIA deberá informar al suscrito y al CONSTITUYENTE PROMOTOR el hecho que motiva tal decisión, o (iii) Que como resultado de la verificación de mi capacidad legal para celebrar el negocio, la FIDUCIARIA se abstenga de celebrar el presente Acuerdo.
5. Conozco que el PROYECTO será desarrollado por el CONSTRUCTOR identificado en el numeral (9) del literal B) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
6. Me obligo a consignar a favor del vehículo de inversión identificado en el literal C) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS mediante la tarjeta de recaudo con código de barras que me fue entregada por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, las sumas de dinero señaladas en el Anexo 1 para la separación de la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO OBJETO DE SEPARACIÓN, y me abstendré de entregar tales sumas a cualquier persona diferente de LA FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada anteriormente. En caso de que los recursos no sean entregados de la manera antes indicada, manifiesto en forma expresa e irrevocable que LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por los mismos.
7. Manifiesto que recibí y entendí la información impartida por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR sobre la naturaleza jurídica del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y de la INVERSION que en mi nombre y representación realizará la FIDUCIARIA, y en consecuencia conozco que esta INVERSION no se realiza en desarrollo de un contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, dejo constancia que si EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y el suscrito llegaren a firmar alguna promesa de compraventa sobre las UNIDADES DEL PROYECTO, la misma no vincula a LA FIDUCIARIA al no ser parte de dicho contrato.
8. En concordancia con lo establecido en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, instruyo y faculto en forma expresa e irrevocable a LA FIDUCIARIA para que liquide la INVERSION, y transfiera al BENEFICIARIO identificado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, mediante transferencia a la cuenta corriente o de ahorros que el beneficiario de la transferencia indique, los recursos por mí entregados para efectuar dicha INVERSION, junto con los rendimientos generados por los mismos, previo descuento del gravamen a los movimientos financieros y la retención en la fuente a que hubiere lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que el CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES en el plazo previsto en el literal D) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. Sin embargo la FIDUCIARIA podrá abstenerse de ejecutar esta

instrucción en el evento que en determine que las CONDICIONES desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, no son suficientes para que el PROYECTO llegue a término, conforme a la evaluación del estudio actualizado de factibilidad técnica, financiera y jurídica del PROYECTO, entregado simultáneamente por el CONSTITUYENTE PROMOTOR al entregar los documentos para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, en consideración a las diferencias que éste presente respecto del estudio que se tuvo en consideración al momento de analizar el PROYECTO en forma previa a la celebración del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, lo anterior, sin perjuicio de que ante esta eventualidad el CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA acuerden modificar las CONDICIONES, lo cual requerirá en todo caso de mi aprobación previa y escrita.

9. Conozco y acepto que a la terminación de mi vínculo contractual derivado del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, motivada en las causales previstas en los literales c) y d) del numeral 9 de la cláusula 6.4. del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, al liquidar la INVERSIÓN original, deduzca la suma indicada en el literal f) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, a título de sanción a favor de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, sanción que LA FIDUCIARIA se abstendrá de aplicar en el evento en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR así lo instruya, o en caso de que la terminación del vínculo contractual por mi manifestación desistiendo de la separación de la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO se produzca durante la(s) prórroga(s) del plazo previsto en el literal E) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, prórroga(s) aceptada(s) conforme a lo expresado en el siguiente numeral.
10. Acepto desde ahora las prórrogas al plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, plazo que se prorrogará automáticamente la primera vez por un periodo de seis (6) meses, y las demás prórrogas requerirán el acuerdo previo y escrito del CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA, prórrogas durante las cuales podré terminar unilateralmente mi vinculación al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS sin incurrir en sanción o penalidad alguna, todo lo anterior conforme a lo previsto literal E) del Capítulo Introductorio del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.
11. Los bienes que entrego no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las leyes 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 793 de 2002, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por nosotros, nuestros socios o accionistas, dependientes, amendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
12. Así mismo conozco y acepto que el CONSTITUYENTE PROMOTOR podrá realizar todas las modificaciones de los diseños, planos, localización, detalles constructivos, acabados, entre otros, que requiera a lo largo de todo el proceso de ventas y constructivo del PROYECTO en razón a los ajustes técnicos y requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción.
13. Manifiesto que conozco y acepto que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR es el responsable de las actividades de promoción y anuncio del PROYECTO, teniendo éste la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción del PROYECTO, que LA FIDUCIARIA actúa única y exclusivamente como administradora de los recursos del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y de los recursos constitutivos de la INVERSIÓN anunciada en la referencia del presente documento, y en caso de haberse convenido, del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA al cual se transferían los recursos y demás bienes destinados al desarrollo del PROYECTO, de tal suerte que para (mi o nosotros) como beneficiario(s) resulta claro e inequívoco la única participación que tiene LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, todo de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia en lo atinente a las normas de publicidad.
14. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección y en el correo electrónico indicados en el numeral i. del ACUERDO DE VINCULACIÓN, obligándome a notificar por escrito a LA FIDUCIARIA, todo cambio que se produzca en los mismos.
15. Declaro(amos) conocer y aceptar que:
 - (i) En desarrollo del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, la gestión de LA FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
 - (ii) LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como CONSTITUYENTE PROMOTOR, gerente de proyecto, promotor, vendedor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo técnico de EL PROYECTO, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo y en consecuencia no es responsable ni puede serlo por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las UNIDADES DEL PROYECTO, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en EL CONSTITUYENTE PROMOTOR o en las personas directamente involucradas con el PROYECTO, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la FIDUCIARIA de manera previa a la celebración del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar

que el punto de equilibrio establecido por parte del CONSTITUYENTE PROMOTOR no compromete la viabilidad del PROYECTO.

- (iii) Desembolsados los recursos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio por cumplimiento de las CONDICIONES, LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la disposición final que el BENEFICIARIO haga de los recursos administrados en virtud del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.
- (iv) Ha recibido la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, la cual me fue remitida al correo electrónico indicado en el numeral I. del ACUERDO DE VINCULACIÓN.

C. DECLARACIÓN DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR:

Previa realización de la entrevista y diligenciamiento de la Solicitud de Vinculación, conforme lo prevé el numeral 4.2.2.2.1.8.2. del Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, por la suscripción del presente documento se acepta la vinculación del CONSTITUYENTE ADHERENTE al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

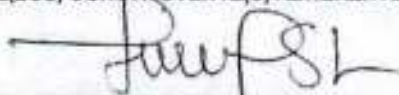
D. DECLARACIÓN DE LA FIDUCIARIA:

Por la suscripción del presente Acuerdo, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del CONSTITUYENTE ADHERENTE al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, y el mandato con representación que por el presente documento le confiere el CONSTITUYENTE ADHERENTE para la constitución de la INVERSIÓN.

En constancia de acuerdo se suscribe el presente encargo en la ciudad de Bogotá, a los 30 días del mes de diciembre del 2024.

Atentamente,

EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) ADHERENTE(S)



Nombre : LEANDRO ANDRES SALAZAR LIEVANO
C.C. No: 1.144.124.961



LA FIDUCIARIA	EL CONSTITUYENTE PROMOTOR
CESAR AUGUSTO REYES CASTELBLANCO C.C. No. 79.401.679 de Bogotá Apoderado Especial FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	C.C. No. _____ Representante Legal o apoderado INVERSIONES BIBO SAS

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**

CLÁUSULAS LIMITATIVAS
TERCERA, parágrafo primero (Obligación de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de pagar intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Ley, en caso de mora en el pago del precio.
DÉCIMA (Arras de retracto).
DÉCIMA TERCERA (Cláusula penal por incumplimiento de obligaciones).

PROMITENTE VENDEDOR: INVERSIONES BIBO S.A.S., NIT. 900.172.584 - 1

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS): [] de [], C.C. No. [] de [], y [] C.C. No. [] de []

Entre los suscritos, por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 quien actúa en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.172.584 - 1 según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta al presente contrato como **Anexo 1**, quien para efectos del mismo se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y de otra [] y [], mayor(es) de edad, domiciliado(a)(os)(as) en esta ciudad, identificado(a)(os)(as) con cédula(s) de ciudadanía No.(s) [] de [] y [], de estado civil [], tal como consta en los documentos de identificación adjuntos como **Anexo 2**, por otra parte, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por lo previsto por la ley civil y comercial colombiana, previa las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que, el quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) se firmó el documento privado por medio de la cual, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, sociedad que en adelante se llamará **LA FIDUCIARIA** y otros, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo actualmente denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**, con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario "EDIFICIO FRANCACHELA".
2. Que, en ejecución del contrato de fiducia atrás mencionado el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**, es el dueño de los predios en los cuales se construye el proyecto **EDIFICIO FRANCACHELA**, así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el inmueble que es objeto de este acuerdo de voluntades.
3. Que, de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**, la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, identificada con NIT. 900.172.584 - 1, como **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, tiene la obligación de celebrar por su cuenta y riesgo las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario **EDIFICIO FRANCACHELA**, promesas que serán cumplidas mediante la escritura pública que de acuerdo con las instrucciones de dicha sociedad, suscriba la **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**, para los únicos efectos de transferir a

EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de esta promesa de compraventa.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a instruir a la FIDUCIARIA para que transfiera como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, a título de compraventa real y efectiva mediante escritura pública debidamente registrada a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y éste(a)(os)(as) a su vez se obliga(n) a adquirir de aquella al mismo título, el derecho de dominio de la(s) unidad (s) privadas identificada a continuación (en adelante será el (los) Inmueble (s):

APARTAMENTO: Inmueble(s) [*****], con área aproximada construida de [*****] y área estimada privada de [***] según se especifican en el **Anexo 3**, el cual resultará del Proyecto Inmobiliario **EDIFICIO FRANCACHELA**.

DEPÓSITO:

GARAJE:

PARÁGRAFO PRIMERO: El Proyecto Inmobiliario **EDIFICIO FRANCACHELA** se encuentra en desarrollo por EL PROMITENTE VENDEDOR en la Carrera 18 No. 86ª – 85 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se levantará sobre los predios actualmente identificados de la siguiente manera y, de conformidad con la Licencia de Construcción XXXXXXXXX:

DEPARTAMENTO 101 – 50C-477608: Tiene un área de 146.18 m2. Comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En 14.00 mts con el Antejardín.

SUR: En 5.55 mts y en 2.30 mts con el corredor de entrada al edificio, en 2.70 mts y 3.45 mts con la zona de Basuras No. 2 y el patio No. 1.

ORIENTE: En 11.85 mts con el antejardín y en 0.20 mts con la zona de basuras No. 2.

OCCIDENTE: En 9.60 mts con el lote No. 20 de la misma manzana F hoy edificado en 2.25 mts y 0.20 mts con el corredor de entrada del edificio.

CENIT: Con los departamentos 201 y 202.

NADIR: Con el terreno donde se encuentra construido el edificio.

DEPARTAMENTO 102 – 50C-477609: Tiene un área privada de 65.99 m2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: En 1.70 mts con el corredor de entrada del edificio y en 2.70 mts en 3.45 mts con la zona de basuras No. 11 y en el patio No. 1.

SUR: En 2.525 mts con la celaduría y en 5.325 mts con el patio No. 2.

ORIENTE: En 6.10 mts con los garajes y en 3.40 mts, con la celaduría.

OCCIDENTE: En 9.50 mts con el No. 20 de la manzana F hoy edificado.

CENIT: Con el apartamento 202 abajo o

NADIR: Con el terreno sobre el cual se halla edificado el edificio.

DEPARTAMENTO 201 – 50C-1462904: Tiene un área privada de 167,57 mts2 y linda:

NORTE: En 14.80 mts, con el aire del antejardín.

SUR: En 4.10 mts y 2.95 con el departamento 202, en 1.70 mts con el corredor del segundo piso y en 1.90 mts y 4.15 mts, con el aire de la zona de basuras número 2 y del patio número 1.

ORIENTE: En 12.575 mts con el aire del antejardín y en 0.20 mts con el aire de la Zona de basura número 2.

OCCIDENTE: En 10.40 mts con el lote número 20 de la misma manzana f, hoy edificado en 0.325 mts con el departamento 202 en 2.0,5 mts con el corredor del segundo piso.

CENIT: Con el departamento número 301.

NADIR: Con el departamento 101 y el aire de los antejardines.

DEPARTAMENTO 202 - 50C-386954: Con una cabida de 185,75 mts² que linda:

NORTE: En 4.10 mts y 2.95 mts con el departamento 201, en 1,70 Mts con corredor del segundo piso y en 1,00 mts y 5.05 mts con el área de la zona No. 1 y del patio No. 1.

SUR: En 7.25 mts con el Lote No. 2 de la misma manzana F, hoy edificada en 7,00 mts con 55 centímetros, con el aire del patio No. 2.

ORIENTE: En 15.72 mts con el área del antejardín y, 0.325 mts con el departamento No. 2, en 0.50 mts, con el lote No. 20 de la misma manzana f, hoy edificio y en 3.25 mts con el corredor del segundo piso.

CENIT: El departamento No. 302.

NADIR: Con el departamento No. 102 y los garajes del edificio, el corredor de entrada del edificio y el área del antejardín.

DEPARTAMENTO 301 - 50C-1430995: Situado en el 3° piso del Edificio Medina Salazar con un área privada de 167.57 mts² alinderado así:

NORTE: En 14.80 mts con aire de antejardín.

SUR: En 4.10 mts y 2.95 mts con el dpto. 302 en 1.70 mts con corredor del 3 piso y 1.90 mts y 4.15 mts con el aire de la zona de basura número 2 y del patio número 1.

ORIENTE: En 12.575 mts con aire de la zona de basura 2.

OCCIDENTE: En 10.40 mts con el lote 20 de la misma manzana f hoy edificado en 0.325 mts con el dpto. 302 y 205 mts Con el corredor del tercer piso.

CENIT: Con el techo del edificio.

NADIR: Con el dpto. 301.

DEPARTAMENTO 302 - 50C-240726: Tiene un área privada de 185.75 metros cuadrados y linda:

NORTE: En 4.10 metros y 2.95 metros con el departamento 301 en 1.70 metros con el corredor del 3° Piso y en 1.00 metros y en 5.05 metros con el aire de la zona de basuras No. 1 del patio No. 1.

SUR: En 7.25 metros con el lote No.2 de la misma manzana, hoy edificado y en 7.25 metros con el aire del No. 2.

ORIENTE: En 15.275 metros con el aire del antejardín y en 0.325 metros con el departamento 301.

OCCIDENTE: En 3.30 metros con el aire del patio No. 2 en 9.50 metros con el lote No. 20 de la misma manzana F hoy edificio y en 3.25 metros con el corredor del tercer piso.

CENIT: Con el techo del edificio.

NADIR: Con el departamento 202.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la cabida y linderos establecidos en la descripción general del proyecto y en sus correspondientes planos arquitectónicos, el(los) inmueble(s) se transferirá(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: Los linderos especiales y demás características de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) se verán determinados igualmente en la correspondiente escritura pública de enajenación. EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) expresa e

irrevocablemente que, conoce(n), entiende(n) y acepta(n) la ubicación, áreas, características, especificaciones y diseños de la(s) Unidad(es) objeto del presente Acuerdo y, que, por tanto, no tiene(n) duda ni salvedad alguna que hacer.

PARÁGRAFO CUARTO: MODIFICACIONES DE ÁREAS Y CUERPO CIERTO: En caso de que se modifiquen las áreas construidas o privadas del (los) Inmueble(s) objeto de este Contrato en un porcentaje inferior o superior hasta en un tres por ciento (3%) no se entenderá incumplido este Contrato. Ahora, en el evento en que la modificación disminuya en más del tres por ciento (3%) se descontará del Precio el monto proporcional de dicha disminución y, si el área es mayor al tres por ciento (3%) del área total, se sumará dicho aumento al Precio, siempre que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) así estén de acuerdo. En caso de que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no estén de acuerdo con la disminución o el aumento superior al tres por ciento (3%) podrán terminar este Contrato sin penalidad ni indemnización para ninguna de las Partes. No obstante la mención del área, cabida, linderos y descripción de la construcción, el(los) inmueble(s) objeto de este contrato se venderá(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del **EDIFICIO FRANCACHELA**, en la proporción establecida para este(estos) inmueble(s) en la tabla de coeficientes de copropiedad que se fijará en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar, ha sido identificado(s) plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su plena conformidad al respecto.

PARÁGRAFO SEXTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Tal como se expresó, el EDIFICIO FRANCACHELA, del cual hace parte el(los) Inmueble(s) prometido(s) en venta, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la compraventa también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del EDIFICIO FRANCACHELA, en la proporción fijada para este (estos) inmueble(s) dentro del citado instrumento público y, a su vez, EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberá(n) cumplir con el reglamento de propiedad horizontal y manuales aplicables al Edificio.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: Que la FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA será propietaria de los inmuebles sobre los cuales va a ser desarrollado el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO FRANCACHELA**.

Los bienes inmuebles con los que será incrementado el FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA están identificados con matrículas inmobiliarias números **50C-477608, 50C-477609, 50C-1462904, 50C-386954, 50C-1430995 y 50C-240726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, adquiridos de la siguiente manera:

- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUÍN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.018.461.025 expedida en Bogotá D.C., y FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.943.501 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477608** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.465.746 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.622.195 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrículas inmobiliarias números **50C-1462904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS MANRIQUE ESCOBAR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.422 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada MANRIQUE SERNA S.A.S., identificada con NIT 860.077.215-8, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-386954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ERNESTO MOURE ERASO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.360 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria números **50C-1430995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.943.501 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S, identificada con NIT 830.143.234-1, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-240726** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

(B) La construcción de las edificaciones que conforman el proyecto, accederán al lote, y serán edificadas por EL PROMITENTE VENDEDOR bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total convenido del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta mediante el presente documento es la suma de [] PESOS MONEDA LEGAL (\$[].00), suma que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará solidariamente por cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR a favor del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, así:

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), éste(a)(os)(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 en los plazos pactados y sin perjuicio de la acción en cabeza de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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) a la hora de aprobarle el crédito de que se da cuenta en esta cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA y/o al BANCO FINANCIADOR del proyecto los recursos del crédito hipotecario solicitado por EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(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 a EL 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 FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA y/o al BANCO FINANCIADOR del proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO: Desde ya EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obligan a tramitar con la entidad financiera del crédito hipotecario solicitado para la adquisición del inmueble, la carta de compromiso a favor del BANCO FINANCIADOR del proyecto, en la que se indique que los recursos provenientes de dicho desembolso serán girados a nombre del BANCO FINANCIADOR. Dicha carta debe ser entregada al PROMITENTE VENDEDOR cuando sea requerida por este.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará intereses de subrogación que se liquidarán a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades anticipadas, desde el día del otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento a esta promesa, hasta el momento en que se produzca el desembolso a favor del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, del valor del préstamo por parte de la institución que financie la compra del inmueble objeto de esta promesa. Los intereses correspondientes al primer mes se cancelarán en la misma fecha en que se firme la Escritura de venta, y los correspondientes a los meses siguientes dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. Estos intereses serán garantizados con la firma de un pagaré a la orden del PROMITENTE VENDEDOR, documento que se firma el día de la firma de la escritura pública de compraventa. En el evento en que el desembolso del crédito se produzca en tiempo menor al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el excedente se reintegrará una vez recibido la totalidad del precio.

PARÁGRAFO SEXTO: Transcurridos noventa (90) días calendario contados a partir del día del otorgamiento de la escritura mediante la cual se celebre la compraventa objeto de esta promesa, sin que el FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA y/o BANCO FINANCIADOR del proyecto reciba el desembolso del crédito hipotecario que financie el saldo insoluto del precio, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se obliga a cancelar la totalidad del saldo del precio con recursos propios.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que en el momento del otorgamiento de la escritura pública con que se dará cumplimiento a esta promesa, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA no le habrá prometido en venta ni enajenado a otra persona el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y que lo entregará libre de medidas cautelares, uso y habitación, gravámenes, arrendamiento, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, condiciones resolutorias de dominio y, en general, libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido, invasiones, posesiones y meros tenedores, a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) acepta(n) expresamente que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar un crédito constructor para el desarrollo del proyecto EDIFICIO FRANCAHELA, el cual se garantice mediante hipoteca sobre el lote en el cual se edificará, si este crédito fuere necesario, y de este gravamen del cual será liberada la(s) unidad(es) objeto del presente contrato, en la misma escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, por lo tanto, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR a realizar las gestiones pertinentes si esto fuera necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR, en ejecución de las obligaciones emanadas del contrato de fiducia mercantil mencionado en los considerandos de este Contrato, se obliga a salir al saneamiento del(los) Inmueble(s) objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) exonera a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, de la obligación de saneamiento.

QUINTA.- ESCRITURA PÚBLICA: Las Partes acuerdan que la firma de la escritura pública que perfecciona la venta del bien prometido y 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*) se realizará al finalizar la construcción del Proyecto inmobiliario "EDIFICIO FRANCAHELA", siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de los contados del precio que para esta fecha deban haber sido 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 hipotecario mencionado en esta promesa – si es el caso*) y, por ende, se pueda firmar la escritura de hipoteca de primer grado a favor del mismo.

En este sentido, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a notificar a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), una vez finalice la Fase Constructiva informando la fecha, hora y lugar en el que se llevará a cabo el otorgamiento de la escritura pública. La referida notificación deberá ser remitida con una antelación de por lo menos treinta (30) días calendario a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública.

Para llevar a cabo dicho acto, las partes deberán concurrir a la notaría señalada en la comunicación provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como la minuta de compraventa, (*la carta de aprobación del crédito, la minuta de hipoteca, - si es el caso*) la constancia de pago en bancos del predial unificado del año gravable en que sea otorgada la escritura, el paz y salvo por concepto de valorización, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de 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 este pacto, para que produzca efectos legales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la escritura sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: El Notario [] ([]) 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, que como se dijo es la vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE –EDIFICIO FRANCAHELA, propietaria del(los) inmueble(s) 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 INVERSIONES BIBO SAS, que como se dijo es FIDEICOMITENTE PROMOTOR del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, 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).

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n), entiende(n) y acepta(n) que en desarrollo del Proyecto se pueden presentar retrasos o demoras que no permitan el cumplimiento de los términos establecidos para la escrituración y entrega, en tal sentido, no se entenderá como incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR en caso de que dichas demoras se deriven por fuerza mayor o caso fortuito, así como por circunstancias adversas que se presenten en la obra y construcción del Proyecto, tales como, pero sin limitarse a: Alza en los precios de insumos, materiales o mano de obra o, escasez de los mismos; declaración de emergencias sanitarias, sociales o económicas a nivel nacional, departamental o regional; decisiones de autoridades competentes o retraso de las mismas en respuestas a solicitudes, autorizaciones o permisos; huelgas, bloqueos o manifestaciones; incumplimientos de los contratistas, entre otros.

En este sentido, de presentarse una o varias circunstancias que no permitan el cumplimiento de los términos dispuestos en el presente Contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá establecer un nuevo término para la escrituración y entrega del(los) Inmueble(s) que, en ningún caso podrá ser superior los doce (12) meses contados a partir de la fecha prevista para ello. Estos plazos serán modificados por EL PROMITENTE VENDEDOR como fideicomitente dentro del FIDEICOMISO a través del cual se desarrollará el Proyecto en los diferentes contratos fiduciarios sin que se requiera aprobación previa del EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en las condiciones aquí definidas. En el evento en que los retrasos superen el término aquí indicado, las Partes podrán de mutuo acuerdo modificar las condiciones del presente Contrato o, rescindir el mismo sin ningún tipo de sanción para ninguna de las Partes.

SEXTA.- ENTREGA: La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia, la hará LA PROMITENTE VENDEDORA, la sociedad INVERSIONES BIBO SAS en ejecución de sus obligaciones como FIDEICOMITENTE PROMOTOR del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), a los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura pública por todos los intervinientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Convencionalmente queda exonerado EL PROMITENTE VENDEDOR de hacer la entrega material, dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente motivadas, 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 a EL PROMITENTE VENDEDOR sin sanción alguna, para prorrogar el término de la entrega material hasta por un plazo máximo de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, al caso fortuito o a las demás causales atrás establecidas que impidan hacer la entrega material de manera oportuna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) recibirá(n) materialmente el(los) Inmueble(s) 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(los) Inmueble(s) objeto de este Contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente, junto con la entrega material del(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR (FIDEICOMITENTE PROMOTOR del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA) de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el EDIFICIO FRANCACHELA, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del EDIFICIO FRANCACHELA serán entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR (FIDEICOMITENTE PROMOTOR del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA) a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo (2º) del artículo 24 de la Ley 675 del 2001.

En el evento que las características del(los) Inmueble(s) difieran sustancialmente de las convenidas en el Anexo No. 3 del presente contrato de promesa, en atención a lo pactado en este Contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio, o autoridad administrativa que haga sus veces, con el fin de que en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, y siguiendo para el efecto el procedimiento aplicable conforme a la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), dirima la controversia que por tal motivo surja con EL PROMITENTE VENDEDOR, o acudir al juez competente para el mismo fin.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no comparece(n) a recibir materialmente el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el(los) Inmueble(s) se entenderá(n) efectivamente entregado(s), salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga EL PROMITENTE VENDEDOR, restando tan sólo que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) reclame(n) las llaves del(los) Inmueble(s) y el inventario correspondiente en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR.

SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el(los) Inmueble(s) 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 del inmueble objeto del presente contrato.

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El valor de las liquidaciones para la instalación, conexión y suministro de los servicios públicos exigidos por las autoridades locales para el EDIFICIO FRANCAHELA, serán realizadas y canceladas por EL PROMITENTE VENDEDOR. Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del(los) inmueble(s), 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, EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) asumirán el costo del consumo que será prorrateado y cobrado de conformidad con los coeficientes de copropiedad fijados para cada inmueble en el reglamento de propiedad horizontal. 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. La instalación de la línea telefónica, el aparato telefónico y los medidores correrán por cuenta y cargo exclusivos de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(AS)(ES)(AS). En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, dotado de los servicios públicos de agua, luz, y la canalización del teléfono y a partir de la entrega material del(los) inmueble, el consumo de dichos servicios correrá en su totalidad por cuenta de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

NOVENA. DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato podrá ser de uso residencial vivienda colectiva. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título. En el reglamento de propiedad horizontal del Edificio se regulará ampliamente lo concerniente con su destinación.

DÉCIMA.- ARRAS: Las Partes acuerdan que el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del Precio total acordado tiene el carácter de arras de retractación a las cuales le será aplicable lo dispuesto en los artículos 866 del Código de Comercio. Las partes podrán retractarse de celebrar la compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato hasta el día pactado para la firma de esta escritura pública, según lo dispuesto en el artículo 1860 del Código Civil. El ejercicio de la facultad de retracto y ejecución de las arras previstas en esta cláusula excluye y por ende hace inviable la aplicación de la cláusula penal prevista más adelante.

Conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 866 del Código de Comercio, celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras deberán imputarse al precio.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, bastando para tal efecto la comunicación por escrito a EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS). La cesión del contrato por parte de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) requiere aceptación previa, expresa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR tanto de la cesión como de la persona cesionaria.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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. Las copias, el impuesto de registro y los derechos registrales correspondientes a la compraventa *[así como los gastos notariales, impuesto de registro y los derechos registrales que ocasione la escritura de hipoteca que*

EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) debe(n) constituir a favor de EL BANCO o LA ENTIDAD para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma, en caso de que aplique al caso] serán asumidos en su totalidad por EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

PARÁGRAFO. El impuesto de timbre, así como cualquier otro impuesto, tasa o gravamen aplicable será asumidos por EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), salvo que la Ley disponga otra cosa.

DÉCIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL. Las partes tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, en el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del total del Precio pactado, suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane de cumplir.

DÉCIMA CUARTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, EL PROMITENTE VENDEDOR, es decir, la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, se obliga a gestionar y tramitar oportunamente el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, conforme a los procedimientos y requisitos establecidos por la normativa vigente. El proceso de desenglobe será llevado a cabo a la mayor brevedad posible, sin perjuicio de las formalidades administrativas que deban cumplirse

DÉCIMA QUINTA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste.

DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. y manifiestan que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL PROMITENTE VENDEDOR: Carrera 17 No. 89-31 Oficina 906, Bogotá D.C. y al correo electrónico info@biboinversiones.com.

EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS): []

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 SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga en relación con el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato a: (1) Salir al saneamiento de lo prometido en venta, en los casos previstos por la ley. (2) Responder ante EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por la construcción y terminación del EDIFICIO FRANCACHELA, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del(los) Inmueble(s) objeto de esta promesa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor. (3) Realizar las diligencias tendientes a llevar cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de Contrato ante la Oficina de Catastro, de manera que dicha oficina le asigne al inmueble la respectiva cédula catastral. (4) Como enajenador responsable, cubrir los perjuicios patrimoniales que se llegaren a causar a los futuros propietarios del inmueble prometido en venta, en caso de presentarse dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación Técnica de Ocupación del inmueble como vivienda nueva, alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, conforme a lo previsto en el artículo 8 de

la Ley 1796 de 2016, en concordancia con el Decreto 282 de 2019, en cumplimiento de lo cual en la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento a esta promesa, deberá declarar la información básica y protocolizar la documentación asociada al mecanismo de amparo constituido para cubrir esos eventuales perjuicios.

DÉCIMA OCTAVA.- GARANTÍAS LEGALES: Es de conocimiento y aceptación de EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) que, el bien inmueble adquirido cuenta con las garantías legales establecidas por la Ley 1480 de 2011, en su artículo 8º, el Decreto 735 de 2013, en su artículo 13, así como las normas que las complementen, modifiquen o adicionen, conforme a las cuales, **INVERSIONES BIBO S.A.S., EL PROMITENTE VENDEDOR**, en su calidad de **DESARROLLADOR** responderá por:

1. La estabilidad de la obra: **INVERSIONES BIBO S.A.S.** garantiza la estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble.
2. La garantía de acabados y líneas vitales del inmueble: **INVERSIONES BIBO S.A.S.** también garantiza los acabados y líneas vitales del inmueble por un término de un (1) año a partir de la entrega.

PARÁGRAFO 1. En el caso en el que EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) realice(n) mejoras, modificaciones y/o adecuaciones a paredes, muros, techos y/o pisos durante el periodo de garantía, **INVERSIONES BIBO S.A.S.** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenían los inmuebles y sin tener en cuenta las mejoras, modificaciones y/o adecuaciones realizadas por EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS). En ese sentido, se establece que toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble.

PARÁGRAFO 2. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 735 de 2013.

PARÁGRAFO 3. INVERSIONES BIBO S.A.S. no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. Lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendimiento que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de cada inmueble o por los seguros que este haya contratado para tal fin. Vencidas las garantías mencionadas, **INVERSIONES BIBO S.A.S.,** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

DÉCIMA NOVENA.- DECLARACIONES: EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n):

1. Que conoce(n) la existencia del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o

desarrollo del EDIFICIO FRANCAHELA, 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 INVERSIONES BIBO SAS, accederá al lote en el que se desarrolla el proyecto, el cual pertenece al mencionado fideicomiso.

2. 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.
3. Que conozco(emos) y acepto(amos) que se procederá a la escrituración del inmueble que prometo(emos) adquirir siempre que haya(mos) cancelado el precio de la unidad correspondiente o bien, garantizando el pago del saldo de la misma a través de una carta de aprobación del crédito.
4. La compraventa prometida será cumplida mediante el otorgamiento de la escritura pública que efectuará la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA para el perfeccionamiento de la transferencia, en virtud de la instrucción que imparta EL PROMITENTE VENDEDOR, escritura que otorgará igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR (FIDEICOMITENTE PROMOTOR) como responsable de la construcción del EDIFICIO FRANCAHELA.
5. Que conozco(emos) y acepto(amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc. de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente EL PROMITENTE VENDEDOR.
6. Que conozco(emos) y acepto(amos) que EL PROMITENTE VENDEDOR es el responsable por las obligaciones del enajenador de las unidades de vivienda, y por lo tanto es responsable de amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016.

VIGÉSIMA.- AUTORIZACIÓN DE TRANSMISIÓN DE DATOS PERSONALES: De acuerdo con lo que establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos (LEPD), EL(LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en calidad de titular(es) de la información autorizo(amos) para que mis(nuestros) datos personales sean incorporados en una base de datos responsabilidad de INVERSIONES BIBO S.A.S. para que sean tratados con la finalidad de realizar gestión administrativa, mantener, desarrollar y controlar la presente relación contractual, remitir información sobre servicios y productos a través de los medios registrados, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión fiscal, gestión económica y contable, gestión de facturación, prospección comercial, publicidad propia, marketing, verificación de datos, transmisión y transferencia de datos personales con terceros relacionados con INVERSIONES BIBO S.A.S. para el cumplimiento de este Contrato.

Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad. Como titular de los datos puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante un escrito dirigido a INVERSIONES BIBO S.A.S. a la dirección de correo electrónico info@biboinversiones.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307 en la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO. Las Partes se comprometen y obligan a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozcan y a los que tengan acceso en virtud del presente Contrato. Asimismo, custodiarán e impedirán el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a las Partes. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudieran realizarse y subsistirán incluso después de terminada la relación contractual. De igual modo, cada Parte solamente tratará los datos personales conforme a las instrucciones que reciba expresamente de la otra Parte y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente documento. También se

comprometen a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que, la otra Parte autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquellos, al que hubieran encomendado la prestación de un servicio. Las Partes declaran tener conocimiento de las obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos y, en concreto, de la implementación de las medidas técnicas, humanas y administrativas para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. Asimismo, las Partes pondrán en conocimiento de su personal las obligaciones indicadas en la presente cláusula, asegurando, mediante la puesta en marcha de medidas pertinentes, el respeto a su contenido.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DECLARACIONES PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y CORRUPCIÓN. Las Partes declaran que: (i) sus ingresos y patrimonio no provienen de actividades ilícitas; (ii) no se encuentran en ninguna lista nacional o internacional restrictiva de personas jurídicas o naturales reportadas por actividades de narcotráfico, lavado de activos, subversión, terrorismo, tráfico de armas o delitos asociados a la trata de personas. Igualmente, a la fecha, en contra de ellos no se adelantan ningún tipo de investigación por ningún delito; (iii) conocen que la información proporcionada, que llegue a ser privada y reservada, tiene como finalidad la prevención, detección, monitoreo y control de riesgos lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento en la proliferación de armas de destrucción masiva, y autorizan a que la misma sea consultada en listas restrictivas o en otros sistemas de información y sea verificada ante entidades públicas o privadas; (iv) se abstendrán de realizar o involucrarse, beneficiarse directa o indirectamente en cualquier conducta o acto de corrupción consagrado en la Ley Anticorrupción de Colombia señaladas en la Ley 1474 de 2011, actos de corrupción transnacional Ley 1778 de 2016 y demás normas relacionadas y, (v) han adoptado todas las medidas de control, orientadas a evitar que el presente Contrato pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a dichas actividades o a las transacciones.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD: Toda la información técnica, financiera, comercial, jurídica y, en general cualquier información que sea conocida por las Partes en desarrollo de este Contrato, incluyendo el texto y anexos del mismo, tendrá el carácter de confidencial o privilegiada. En consecuencia, las Partes se comprometen a mantener bajo confidencialidad y reserva, todos los datos e informaciones, procedimientos, ideas, precios y detalles relacionados directa e indirectamente con el objeto del Contrato, a no divulgarlos a terceras personas y a no usar la información para ningún propósito distinto al relacionado con el objeto del mismo. La presente obligación subsistirá a la terminación del Contrato por cualquier causa en estricto cumplimiento de la confidencialidad consignada, por el término de la duración del Contrato y cinco (5) años más.

VIGÉSIMA TERCERA. - RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamenten, se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número [*****] de fecha [*****] efectuada ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat.

ANEXO No. xx

MINUTA MODELO ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAACHELA

ESCRITURA PÚBLICA No. []

DE: FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAACHELA
NIT. 830.054.076-2, COMO VENDEDOR

A: [], [], C.C. / NIT No. [] de [], COMO
COMPRADOR(A)(ES)(AS)

OTRO OTORGANTE: [], NIT. [], COMO FIDEICOMITENTE PROMOTOR

Comparecieron: de una parte, [], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [], identificado con la cédula de ciudadanía número [] expedida en [], actuando en su calidad de Representante Legal y como tal, en nombre y representación legal de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., con NIT. [], sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil novecientos veintidós (2.922) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta para su protocolización, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAACHELA, NIT. 830.054.076-2; y quien(es) en este acto se denominará EL VENDEDOR; y de otra parte, [], mayor de edad, vecino de [], identificado con cédula de ciudadana número [] de [], quien actúa en calidad de [] y por ende Representante Legal de [], *(en ejercicio de facultades estatutarias / en ejercicio de la autorización conferida por la [] mediante Acta No. [] del [] de [] de [] copia de la cual se adjunta)*, sociedad constituida mediante [], inscrito(a) el [] bajo el número [], con domicilio en la ciudad de [], identificada con el NIT. [], según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de [], el cual se adjunta para su protocolización; quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará EL COMPRADOR; y en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadana número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil seiscientos cuarenta y ocho (5648) del treinta (30) de agosto de dos mil siete (2007) de la Notaría Diecinueve (19) de Bogotá, D.C., inscrita el siete (7) de septiembre de dos mil siete (2007) bajo el número 01156523 del libro IX, según consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT. 900.172.584-1, manifestaron su voluntad en celebrar CONTRATO DE COMPRAVENTA del bien inmueble descrito en el presente documento, el cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que, el quince (15) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), se firmó el documento privado por medio de la cual, LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., sociedad que en adelante se llamará LA FIDUCIARIA y otros, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo actualmente denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -

EDIFICIO FRANCAHELA, con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario "EDIFICIO FRANCAHELA".

2. Que, mediante las siguientes Escrituras Públicas, se transfirieron al FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA, los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números **50C-477608, 50C-477609, 50C-1462904, 50C-386954, 50C-1430995 y 50C-240726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro:

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUÍN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.018.461.025 expedida en Bogotá D.C., y FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.943.501 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477608** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.465.746 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.622.195 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrículas inmobiliarias números **50C-1462904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS MANRIQUE ESCOBAR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.422 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada MANRIQUE SERNA S.A.S., identificada con NIT 860.077.215-8, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-386954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ERNESTO MOURE ERASO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.360 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria números **50C-1430995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona

Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAACHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.943.501 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S, identificada con NIT 830.143.234-1, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-240726** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAACHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

3. Que, sobre dichos inmuebles, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR desarrolló el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FRANCAACHELA a su exclusivo cargo y responsabilidad.
4. Los inmuebles sobre los cuales se construyó el EDIFICIO FRANCAACHELA fueron englobados en un solo predio, en los términos de la Escritura Pública número [****] otorgada en la Notaría [****] debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e inscrita en los Folios de Matrícula Inmobiliaria respectivos.
5. Que, mediante Escritura Pública Número [*****] de la Notaría [*****], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número [*****] resultante del englobe en mención, se constituyó el régimen de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente transferencia.
6. Por lo anterior, FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAACHELA, ostenta la propiedad de las unidades resultantes del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FRANCAACHELA.
7. Que mediante documento privado de fecha [], entre EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR y el COMPRADOR, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, fue celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa, en virtud del cual el primero se obligó a enajenar a título de compraventa a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y este se obligó a adquirir de igual modo, el pleno derecho de dominio y la posesión de un bien inmueble que haría parte del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAACHELA mediante escritura pública otorgada por FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAACHELA, el cual corresponde con la Unidad Inmobiliaria consistente en [] según el plano general del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAACHELA, ubicado en el piso [] del edificio, cuyas características generales son: un área aproximada de [] metros cuadrados ([] m²); le corresponde el uso exclusivo de los parqueaderos números [], el depósito número [], así como *[insertar otras condiciones]*, ubicado en [], identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [] que hace parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [] y número de cédula catastral [].
8. Que mediante comunicación de fecha [], EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruyó a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., para que como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAACHELA, NIT. 830.054.076-2, comparezca en el presente acto a efectos realizar la transferencia a título de compraventa, del inmueble [], ubicado

en [____], identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [____] de la Oficina de Instrumentos Públicos de [____] – Zona Centro.

9. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAHELA, celebra la presente transferencia a título de compraventa, cumpliendo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR dando cumplimiento a las promesas de compraventa celebradas por este con el COMPRADOR para la adquisición de la unidad inmobiliaria resultante del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA, y teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario.

En razón de lo anterior, la FIDUCIARIA en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAHELA, realiza la transferencia del inmueble identificado anteriormente a título de compraventa a favor del COMPRADOR, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, LA FIDUCIARIA, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCAHELA transfiere a título de COMPRAVENTA a EL COMPRADOR el derecho real de dominio y de posesión plena que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: [____] DEL DISTRITO DE [____], DEPARTAMENTO DE [____].

CLASE DE INMUEBLE: [____]

DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: [____], UBICADO EN [____]

DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS DEL APARTAMENTO: [____]. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número [____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [____], y la Cédula Catastral número [____]. La descripción cabida y linderos son como a continuación se indican:

LINDEROS ESPECIALES

[*****]

DEPÓSITO:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: [____] DEL DISTRITO DE [____], DEPARTAMENTO DE [____].

CLASE DE INMUEBLE: [____]

DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: [____], UBICADO EN [____]

DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA: [____]. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número [____] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [____], y la Cédula Catastral número [____]. La descripción cabida y linderos son como a continuación se indican:

LINDEROS ESPECIALES

[*****]

GARAJE:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: [] DEL DISTRITO DE [], DEPARTAMENTO DE [].

CLASE DE INMUEBLE: []

DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: [], UBICADO EN []

DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA: []. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número [] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [], y la Cédula Catastral número []. La descripción, cabida y linderos son como a continuación se indican:

LINDEROS ESPECIALES

[*****]

La descripción, cabida y linderos de los inmuebles anteriormente mencionados fueron tomados de la Escritura pública número [] de fecha [] de [] de [], otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

El (los) bien(es) descrito(s) en la presente cláusula forma(n) parte del **EDIFICIO FRANCAHELA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la [*****] de la ciudad de Bogotá D.C., construido sobre el inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número [*****], resultante del englobe mencionado en las consideraciones y, el cual se describe con los siguientes linderos y cabida:

LINDEROS GENERALES

[*****]

PARÁGRAFO PRIMERO. Para su construcción se obtuvo la Licencia de Construcción No [*****] expedida por la Curaduría Urbana [****] de Bogotá D.C., ejecutoriada el día [*****].

PARÁGRAFO SEGUNDO. Que no obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. Que dentro de la presente escritura se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere, aquellos destinados a su uso y beneficio.

PARÁGRAFO CUARTO. Que la venta sobre el (los) inmueble aquí descrito(s) y alinderado(s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

PARÁGRAFO QUINTO. EL COMPRADOR manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta compraventa. Así mismo, declara conocer el estado material actual del(los) inmueble(s), sus áreas(s) y linderos específicos, y en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante EL VENDEDOR y/o los Fideicomitentes del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA por este motivo.

SEGUNDA. TRADICIÓN: Que la sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, es el titular inscrito de los bienes inmuebles resultantes del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA, el cual fue construido por INVERSIONES BIBO S.A.S. sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-477608, 50C-477609, 50C-1462904, 50C-386954, 50C-1430995, 50C-240726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por haberlos adquirido, así:

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUÍN, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.018.461.025 expedida en Bogotá D.C., y FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.943.501 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477608** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.465.746 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-477609** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.622.195 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrículas inmobiliarias números **50C-1462904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ANDRÉS MANRIQUE ESCOBAR, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.422 expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada MANRIQUE SERNA S.A.S., identificada con NIT 860.077.215-8, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-386954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA adquirió por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de ERNESTO MOURE ERASO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.360 expedida en Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria números **50C-1430995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO adquirirá por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** de FERNANDO GUZMÁN CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.943.501 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 830.143.234-1, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-240726** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que fuera destinado al desarrollo del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA a través de la Escritura Pública No. [] del [] de [] de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaría [] del Círculo de [].

Los inmuebles sobre los cuales se construyó el EDIFICIO FRANCAHELA fueron englobados en un solo predio, en los términos de la Escritura Pública número [****] otorgada en la Notaría [*****] debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e inscrita en los Folios de Matrícula Inmobiliaria respectivos dando apertura al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número [*****].

La construcción de las edificaciones que conforman el Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA, que acceden al lote, obras de construcción levantadas por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad con cargo a los recursos del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCAHELA.

PARÁGRAFO: El Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA contó para su desarrollo con la Licencias Urbanísticas otorgadas mediante las siguientes resoluciones: 1.- Licencia de Construcción número [] expedida el día [] por la Curaduría Urbana No. [] del Distrito de []; 2.- *[Insertar otras licencias exigibles por las autoridades para el desarrollo del proyecto, v.gr. curaduría, etc.]*.

TERCERA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La Unidad Inmobiliaria que forman parte del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA ubicado en [] de [], fue sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. [] del [] de [] de [], otorgada en la Notaría [] del Círculo de [], debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número [] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de []. Reglamento y disposiciones que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del (los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal del [].

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR queda en todo sujeto a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) objeto de transferencia al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara conocer y aceptar.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que se transfiere mediante el presente público instrumento es de su plena y exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente; se encuentra libre de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamiento por escritura pública, invasiones o posesiones, anticresis, encargos fiduciarios, condiciones resolutorias de dominio, servidumbres, usufructos, patrimonio de familia inembargable, titulaciones, y en general de cualesquiera otro gravamen o limitación que pudiere afectar el derecho de EL COMPRADOR, *[insertar si aplica: excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, de la hipoteca en mayor extensión a favor de [] constituida por Escritura Pública número [] ([]) de fecha [] otorgada en la Notaría [] del círculo de [], debidamente registrada, gravamen que se cancelará para el inmueble objeto de este contrato, simultáneamente con este instrumento público, cuya inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [], correrá por cuenta exclusiva de [].* Igualmente, que el inmueble se encuentra al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, de carácter distrital, departamental o nacional, servicios públicos, contribuciones que los afecten.

En todo caso, en razón a lo previsto en la cláusula [] del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, la sociedad [], en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR de dicho patrimonio autónomo se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley, y como constructor responsable, al saneamiento de la construcción, motivo por el cual, EL COMPRADOR exonera expresamente de esta obligación a ELVENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: AMPARO POR PERJUICIOS PATRIMONIALES.- EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta que es responsable por las obligaciones de enajenador de las unidades de vivienda de conformidad con el numeral segundo de artículo segundo, artículos octavo y noveno de la Ley 1796 de 2016. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR es, de manera exclusiva, quien asume la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales, conforme a lo previsto en el artículo octavo de la Ley 1796 de 2016. Acorde con lo anterior, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR es responsable de manera exclusiva y excluyente por todo aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole que se realice en el inmueble objeto del presente acto, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios, control de calidad de la obra, por la ocupación de las unidades

inmobiliarias sin la protocolización, registro de la certificación técnica de ocupación, y demás obligaciones relacionadas con la construcción, calidad y entrega de las unidades objeto del presente acto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, NIT. 830.054.076-2, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR mantendrá indemne a LA FIDUCIARIA y se obliga a asumir su defensa, ante cualquier requerimiento judicial o extrajudicial relacionado con el saneamiento del inmueble que se transfiere por el presente acto.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total de venta del inmueble materia de este contrato corresponde a la suma de [] DE PESOS (\$[],00) M/Cte., de los cuales [] DE PESOS (\$[],00) pagó EL COMPRADOR con anterioridad a la fecha de la firma del presente público instrumento, y el saldo de [] DE PESOS (\$[],00) que pagó EL COMPRADOR el día de otorgamiento de esta escritura pública, sumas que en su totalidad fueron recibidas de EL COMPRADOR directamente por el Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA.

Por lo anterior EL VENDEDOR declara recibida dicha suma de dinero a entera satisfacción y, por lo tanto, declara a paz y salvo por todo concepto derivado del precio del inmueble a EL COMPRADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable.

QUINTA. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. EL COMPRADOR expresa incondicional e irrevocablemente que, otorga poder especial amplio y suficiente a **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, NIT 900.172.584-1, quien actúa como constructor responsable y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **EDIFICIO FRANCACHELA**, para que adelante ante ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., CODENSA S.A., o a quien haga sus veces, todo lo relacionado con la constitución de servidumbre de energía eléctrica sobre la copropiedad, así mismo, queda facultado para firmar escritura pública de constitución de servidumbre, aclaraciones, adiciones y firmar todos los documentos públicos y privados, presentar recursos, solicitudes, reponer, conciliar, transar, recibir y en general con todas las facultades en defensa de sus intereses.

SEXTA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Al momento de suscribir la presente Escritura Pública, el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. Se conviene expresamente que los impuestos, tasas y contribuciones que se causen, liquiden o reajusten y/o cobren, 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 con posterioridad a la fecha de la escritura de compraventa del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, estarán a cargo exclusivo de EL COMPRADOR. Las contribuciones y valorizaciones que se causen a partir de la fecha de esta escritura pública serán también de cargo de EL COMPRADOR, en la proporción que según el coeficiente de copropiedad le corresponde a la (las) unidad(es) privada(s) objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO: EL COMPRADOR se obliga a reembolsar a EL VENDEDOR, en la fecha de otorgamiento de esta escritura pública mediante la cual se da cumplimiento a esta compraventa, la cuota parte o prorrata que por

concepto del pago del impuesto predial y valorización le corresponda por la fracción de año, contado a partir de la fecha de celebración de este contrato, hasta el último día del año.

SÉPTIMA.- ENTREGA: La entrega material y real del inmueble, así como de su posesión útil, quieta y pacífica del inmueble la hará el FIDEICOMITENTE PROMOTOR al COMPRADOR, en los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del presente instrumento público y mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega donde se hace constar el estado del inmueble y las observaciones acerca de los arreglos de postventa correspondientes y el plazo en el cual la sociedad [___], como FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y en calidad de constructor, se obliga a ejecutarlos y entregarlos. Igualmente, el inmueble se entrega a plena satisfacción del COMPRADOR, junto con sus acabados y reformas solicitadas por este, y con todos sus servicios públicos y dispositivos plenamente conectados, funcionales y en buen estado, junto con los documentos de garantía de buen funcionamiento suministradas por los proveedores y los catálogos de mantenimiento correspondientes, y a paz y salvo por todo concepto, incluyendo impuestos, contribuciones y servicios públicos, y el uso de las zonas comunes, incluidas las esenciales del edificio, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

A partir de la entrega real y material del inmueble, serán por cuenta de EL COMPRADOR las cuotas por concepto de administración y vigilancia y conservación, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos, así como cualquier suma que se cause, reajuste o liquide con posterioridad a la entrega del inmueble por las empresas de servicios públicos. Igualmente, las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan al uso del inmueble, salvo que se demuestre que existe negligencia o culpa del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o del constructor, por la calidad de los materiales utilizados en la obra, por las fallas de la construcción, y por los daños que se originen por asentamiento de la edificación.

En consecuencia de lo anterior, es entendido que será obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o del constructor responder ante EL COMPRADOR por la construcción y terminación del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA, así como por el desarrollo y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales según las garantías ofrecidas por el fabricante o proveedor, por la entrega material del inmueble, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1480 de 2011.

Por lo tanto, EL COMPRADOR declara haber recibido la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del inmueble, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres a entera satisfacción sin ningún tipo de reserva u observación y junto con los bienes comunes esenciales del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la proporción que corresponde al coeficiente del Inmueble, y expresa que conoce los planos generales de localización de la edificación, así como la descripción, estado de uso y demás características del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ejecución del contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR asume frente a EL COMPRADOR la obligación de entrega material del inmueble objeto del presente contrato, motivo por el cual EL COMPRADOR exonera a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – FRANCACHELA, de tal obligación, así como de cualquier responsabilidad por la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En atención a que LA FIDUCIARIA ostentó hasta la celebración del presente instrumento público la propiedad fiduciaria del inmueble que por este instrumento se transfiere en razón a su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA, es claro para EL COMPRADOR que LA FIDUCIARIA no está obligada ni estará obligada a responder en ninguna forma ni a asumir con sus propios recursos los gastos

que por cualquier concepto se generen con ocasión del otorgamiento de esta escritura pública, o que se hayan causado, reajustado o liquidado con relación a los bienes objeto de transferencia con anterioridad, de manera concomitante o posteriormente a la fecha del otorgamiento de este instrumento público, tales como impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos, cuotas de administración o por cualquier otro concepto. En el evento en que se encuentre pendiente de pago cualquier gasto que se haya causado, reajustado o liquidado con relación al bien objeto de transferencia con anterioridad a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública por cualquier concepto, se deja constancia expresa que los mismos serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

En consecuencia, el COMPRADOR declara conocer que FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. no es ni constructor, ni interventor, ni ha participado de manera alguna en la construcción del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA y en consecuencia, no es responsable por la 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, pues tales responsabilidades y obligaciones son del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el constructor, bajo su exclusiva responsabilidad.

OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos y el pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y suministro de los servicios públicos, por las autoridades distritales o municipales competentes para el Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, serán realizadas y canceladas por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con recursos del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA. Durante el plazo requerido por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, EL COMPRADOR asumirá el costo del consumo que será prorrateado y cobrado de conformidad con los coeficientes de copropiedad fijados para cada inmueble en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso será responsable EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La instalación de la línea telefónica, el aparato telefónico y los medidores correrán por cuenta y cargo exclusivos de EL COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO FRANCACHELA y sus bienes comunes, serán de cargo de EL COMPRADOR a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s).

NOVENA. URBANISMO: El inmueble objeto de esta venta cuenta con todas las redes de servicios tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vías, así como zonas verdes, también cuenta con la respectiva acometida interna de teléfono. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR adelantará las gestiones correspondientes al pago de los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA.

DÉCIMA. DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, es decir, la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., se obliga a gestionar y tramitar oportunamente el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de

Catastro Distrital, conforme a los procedimientos y requisitos establecidos por la normativa vigente. El proceso de desenglobe será llevado a cabo a la mayor brevedad posible, sin perjuicio de las formalidades administrativas que deban cumplirse

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: De manera especial el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previamente identificado, se obliga en relación con el inmueble objeto de este contrato a: (1) Salir al saneamiento de lo vendido, en los casos previstos por la ley como la evicción y los vicios redhibitorios. (2) Responder ante EL COMPRADOR por la construcción y terminación del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCACHELA, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del inmueble objeto de esta venta, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones de garantía propias del constructor. (3) Realizar las diligencias tendientes a llevar cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de este acuerdo de voluntades ante la Oficina de Catastro competente, de manera que dicha oficina le asigne al inmueble la respectiva cédula catastral. (4) Como enajenador responsable, amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo de la Ley 1796 de 2016.

DÉCIMA SEGUNDA. DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este instrumento podrá ser destinado por el COMPRADOR para VIVIENDA. Los parqueaderos de propiedad común, cuyo uso exclusivo le es asignado al inmueble que hace parte de esta escritura pública, sólo pueden ser destinados para el estacionamiento de vehículos. *[insertar otras características según el alcance y contenido del proyecto]*. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal que el COMPRADOR declara conocer y entender, la cual se extenderá a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos y a los usuarios del inmueble, a cualquier título. En el reglamento de propiedad horizontal del Edificio se regulará ampliamente lo concerniente con su destinación.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS LEGALES: Es de conocimiento y aceptación de EL COMPRADOR que, el bien inmueble adquirido cuenta con las garantías legales establecidas por la Ley 1480 de 2011, en su artículo 8º, el Decreto 735 de 2013, en su artículo 13, así como las normas que las complementen, modifiquen o adicionen, conforme a las cuales, INVERSIONES BIBO S.A.S., EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, responderá por:

1. La estabilidad de la obra: INVERSIONES BIBO S.A.S. garantiza la estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble.
2. La garantía de acabados y líneas vitales del inmueble: INVERSIONES BIBO S.A.S. también garantiza los acabados y líneas vitales del inmueble por un término de un (1) año a partir de la entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el caso en el que EL COMPRADOR realice mejoras, modificaciones y/o adecuaciones a paredes, muros, techos y/o pisos durante el periodo de garantía, INVERSIONES BIBO S.A.S. procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenían los inmuebles y sin tener en cuenta las mejoras, modificaciones y/o adecuaciones realizadas por EL COMPRADOR. En ese sentido, se establece que toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 735 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO. INVERSIONES BIBO S.A.S. no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. Lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o

imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendimiento que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por EL COMPRADOR de cada inmueble o por los seguros que este haya contratado para tal fin. Vencidas las garantías mencionadas, INVERSIONES BIBO S.A.S., responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

DÉCIMA CUARTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamenten, se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número [*****] de fecha [*****] efectuada ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán pagados en partes iguales por EL COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR. El impuesto de registro y derechos registrales, y demás gastos, costos e impuestos que se causen por el otorgamiento y registro de la presente escritura, *[y los derechos y demás gastos notariales e impuestos de registro derivados de la hipoteca si la hubiere, si los hubiere]* serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR, así como los de constitución de hipoteca o cualquier otro acto en caso de que fuera necesario.

PRESENTE: [____], mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [____] de [____], quien actúa en calidad de [____] y por ende Representante Legal de [____], *(en ejercicio de facultades estatutarias / en ejercicio de la autorización conferida por la [____] mediante Acta No. [____] del [____] copia de la cual se adjunta)*, sociedad constituida mediante [____], inscrito(a) el [____] bajo el número [____], con domicilio en la ciudad de [____], identificada con el NIT. [____], según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de [____], manifestó:

A.) Que acepta la compraventa contenida en la presente escritura, así como todas las demás estipulaciones del presente instrumento y por ende adquiere la propiedad del bien referido a título de compraventa.

B.) Que declara tener recibido real y materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de compraventa, así como su posesión útil, quieta y pacífica, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres a entera satisfacción sin ningún tipo de reserva u observación.

C.) Que a la fecha de la firma del presente instrumento público, declara que el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra al día y a paz y salvo con los servicios públicos.

D.) Que conoce la reglamentación a que está sometido el inmueble que adquiere y que se obliga a cumplirla.

E.) EL COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL VENDEDOR y el Fideicomitente del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – EDIFICIO FRANCACHELA quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive

por información errónea, falsa o inexacta que EL COMPRADOR le proporcione a EL VENDEDOR para la celebración de este contrato.

F.) Ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes el inmueble que por este instrumento adquiere y sobre el [APARTAMENTO / OFICINA / LOCAL COMERCIAL y PARQUEADERO] que escogió para construir en este lote y no tiene salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, modelo, etc.

G.) Conoce y acepta que el VENDEDOR no obró como constructor, ni interventor del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA, y por lo tanto, no está obligado frente a EL COMPRADOR por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, los cuales son responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

H.) Acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido este inmueble, el cual se obliga a cumplir y a respetar.

I.) *[insertar si aplica: Autoriza a el BANCO [___], en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado al VENDEDOR.]*

J.) *[insertar si aplica: Constituye a favor del BANCO [___] la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato.]*

K.) *[insertar información de constitución de hipoteca, si aplica]*

L.) Sabe que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR radicó en la Alcaldía de [___], bajo el número [___], el día [___], los documentos mencionados en la Ley 9 de 1989, artículo 57, en el Decreto Ley 78 de 1987, artículo 2º, numeral 2º, y en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, para poder anunciar y desarrollar la actividad de enajenación del inmueble objeto de este contrato, documento que se protocoliza junto con este instrumento público.

M.) EL COMPRADOR conoce y acepta que EL VENDEDOR no es el responsable por las obligaciones del enajenador de las unidades de vivienda, y por lo tanto no tiene ninguna responsabilidad frente al amparo por perjuicios patrimoniales previsto en el artículo octavo de la Ley 1796 de 2016.

Presente [___], mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número [___] expedida en [___], quien actúa en calidad de [___] y por ende Representante Legal de [___], *(en ejercicio de facultades estatutarias / en ejercicio de la autorización conferida por la [___] mediante Acta No. [___] del [___] copia de la cual se adjunta)*, sociedad constituida mediante [___], inscrito(a) el [___] bajo el número [___], con domicilio en la ciudad de [___], identificada con el NIT. [___], según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de [___], en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo entre otras mencionadas en este instrumento público, las siguientes:

A) Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble vendido por este contrato, en los términos de ley.

B) Amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo de la Ley 1796 de 2016.

C) Responder ante EL COMPRADOR por la construcción y terminación del Proyecto Inmobiliario EDIFICIO FRANCAHELA, así como por el desarrollo y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales según las garantías ofrecidas por el fabricante o proveedor, por la entrega material del inmueble, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1480 de 2011.

D) Entregar el inmueble objeto de este contrato, en el plazo previsto en la cláusula de entrega de este contrato, a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de teléfono, energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. Al respecto deja constancia que a la fecha de otorgamiento del presente instrumento público tienen cancelado a las empresas descritas los derechos correspondientes.

E) Se obliga a realizar los trámites necesarios para registrar la presente escritura pública otorgada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [].

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman ante mí el Notario Público, de lo cual doy fe y lo autorizo.

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR,

[]
C.C. []
[]

EL VENDEDOR,

[]
C.C. []
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., NIT.
800.143.157-3 COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA,
NIT. 830.054.076-2

EL COMPRADOR,

[]
C.C. []
[]

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA -----



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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: BANCO DE OCCIDENTE
 Nit.: 890300279-4
 Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 2448-4
 Fecha de matrícula en esta Cámara: 09 de marzo de 1972
 Último año renovado: 2025
 Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
 Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 4 # 7 - 61
 Municipio: Cali - Valle
 Correo electrónico: compras2@bancodeoccidente.com.co
 Teléfono comercial 1: 4850707
 Teléfono comercial 2: No reportó
 Teléfono comercial 3: No reportó
 Página web: www.bancodeoccidente.com.co

Dirección para notificación judicial: KR 13 # 26 A - 47 PI 8
 Municipio: Bogotá - Distrito Capital
 Correo electrónico de notificación: djuridica@bancodeoccidente.com.co
 Teléfono para notificación 1: 7464000
 Teléfono para notificación 2: No reportó
 Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica BANCO DE OCCIDENTE SI autorizó 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.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3165 del 29 de noviembre de 2002 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de noviembre de 2002 con el No. 16598 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. .

Por Escritura Pública No. 2.824 del 12 de noviembre de 2004 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de noviembre de 2004 con el No. 12173 del Libro IX ,Se aprobo la escisión entre (escidente) BANCO DE OCCIDENTE y (beneficiaria(s)) INVERAVAL S.A. .

Por Escritura Pública No. 502 del 28 de febrero de 2005 Notaria Catorce de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2005 con el No. 2470 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO ALIADAS S.A. .

Por Escritura Pública No. 1814 del 23 de junio de 2006 Notaria Once de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2006 con el No. 7685 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

Por Escritura Pública No. 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria Once de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2010 con el No. 6989 del Libro IX ,Se aprobo la fusión por absorción entre (absorbente) BANCO DE OCCIDENTE y (absorbida(s)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO .

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Demanda de:NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Proceso:VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.3725 del 31 de octubre de 2017
Origen: Juzgado Primero Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 04 de diciembre de 2017 No. 3104 del libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Demanda de: BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018

Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias

Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de: JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL

Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023

Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Lorica

Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 08 de septiembre del año 2063

OBJETO SOCIAL

El Banco de Occidente, en cumplimiento de su objeto social podrá celebrar o ejecutar, todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial, con sujeción a los requisitos y limitaciones de la Ley Colombiana.

Parágrafo: En adición a lo establecido en el presente artículo, Banco de Occidente podrá realizar operaciones de libranza.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$6,000,000,000
No. de acciones:	200,000,000
Valor nominal:	\$30

CAPITAL SUSCRITO

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

CAPITAL PAGADO

Valor: \$4,676,991,570
No. de acciones: 155,899,719
Valor nominal: \$30

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la camara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el numero 12847 del libro ix, fue designada la firma helm fiduciaria s.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantia de hasta un billon de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.000.000.00).

REPRESENTACIÓN LEGAL

El presidente será representante legal del banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la junta directiva.

El banco tendrá los vicepresidentes que determine la junta directiva, la cual fijara sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del banco. De igual manera, la junta directiva otorgara la calidad de representante legal a los gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones de la asamblea general de accionistas; entre otras:

I) determinar la cuantía máxima hasta la cual la sociedad podrá efectuar donaciones que apoyan causas tendientes a beneficiar a la comunidad o a sectores específicos de la misma, (por ejemplo causas dirigidas a la salud, la educación, la cultural la religión, el ejercicio de la democracia, el deporte, la investigación científica y tecnológica, la ecología y protección ambiental, la defensa, protección y promoción de los derechos humanos, el acceso a la justicia, programas de desarrollo social, apoyo en situaciones de desastres y calamidades, etc.) y que coadyuven a la promoción de la imagen de la compañía en desarrollo de su responsabilidad social. La asamblea general de accionistas tendrá la facultad de decidir los sectores específicos a los que podrán dirigirse tales donaciones. Parágrafo: Los cupos para donaciones que apruebe la asamblea general, subsistirán hasta agotarse.

J) aprobar la adquisición, venta o gravamen de activos y las operaciones de escisión impropia, cuya cuantía exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de los activos de la entidad financiera, calculado frente a sus estados financieros separados del

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

ejercicio inmediatamente anterior. Lo mencionado es sin perjuicio de las normas especiales aplicables.

Parágrafo: La escisión impropia es entendida como la destinación de una parte del patrimonio de la entidad a la constitución de otra sociedad o al aumento del capital de sociedades ya existentes, obteniendo como contraprestación acciones, cuotas o partes de interés.

Funciones del presidente del banco: A) llevar la representación del banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. B) celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la junta directiva. C) llevar la dirección general de los negocios del banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expida la junta directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. D) nombrar los empleados del banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la asamblea general o a la junta directiva. E) convocar a la junta directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. F) someter a la junta directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. G) velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la asamblea general y de la junta directiva. H) presentar a la aprobación de la junta directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. I) asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. J) suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la ley 222 de 1995. K) compilar en un código de buen gobierno que se presentara a la junta directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley. Este código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. L) anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. M) cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. N) ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la asamblea general de accionistas o por la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 784 del 29 de agosto de 1991, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 1991 con el No. 46579 del Libro IX, se designó a:

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO		

Por Acta No. 823 del 10 de junio de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 1993 con el No. 68543 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE ENCARGADO		

Por Acta No. 831 del 14 de octubre de 1993, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 1998 con el No. 450 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA		

Por Acta No. 870 del 22 de junio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2082 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE COMERCIAL		

Por Acta No. 871 del 13 de julio de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2083 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL		

Por Acta No. 874 del 25 de agosto de 1995, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2084 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE		



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 Acta No. 886 del 14 de marzo de 1996, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2085 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE		
FINANCIERO		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 137 del 20 de marzo de 2024, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de septiembre de 2024 con el No. 19554 del Libro IX, Se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JOSE CARLOS SANTANDER PALACIOS	C.C.17148251
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO	C.C.19075638
IVAN FELIPE MEJIA CABAL	C.C.17185193
FELIPE AYERBE MUÑOZ	C.C.14973153
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA	C.C.16620693
EDUARDO HERRERA BOTTA	C.C.19372768
MAURICIO IRAGORRI RIZO	C.C.16722421
EDUARDO DUQUE SUAREZ	C.C.80407935
MARIA FERNANDA MEJIA CASTRO	

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 071 del 26 de febrero de 1998, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de julio de 1998 con el No. 5333 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Por documento privado del 16 de junio de 2022, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2022 con el No. 17139 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	SEBASTIAN SOSA RANGEL	C.C.1143851469
SUPLENTE		T.P.208705-T

Por documento privado del 20 de marzo de 2024, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2024 con el No. 5556 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	WILSON ROMERO MONTAÑEZ	C.C.16750503
PRINCIPAL		T.P.40552-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 646 del 19 de marzo de 2004 Notaria Catorce de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2004 con el No. 67 del Libro V SE CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.16.619.869 DE CALI, DOMICILIADO EN CALI, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTO, EJECUTE LOS ACTOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: SUSCRIBA LAS DECLARACIONES DE CAMBIO Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL TRAMITE DE OPERACIONES DE CAMBIO QUE LLEVE A CABO EL PODERDANTE, EN SU CALIDAD DE INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO.

CLAUSULA SEGUNDA: EL EJERCICIO DE ESTE PODER ESTARA EN TODO CASO SOMETIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y A INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES DEL BANCO.

CLAUSULA TERCERA: ESTE PODER CONFERIDO AL DR. HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO QUE EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE Y POR LO TANTO EL CITADO MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

CLAUSULA CUARTA: EL APODERADO DESIGNADO POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA O ADICIONAL DE LA QUE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E.P. 848 del 03/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 897 del 11/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 1645 del 18/07/1967 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 659 del 30/04/1965 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 5277 del 30/10/1973 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali
E.P. 1893 del 15/09/1966 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 1981 del 29/08/1967 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 753 del 08/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 2593 del 18/10/1968 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 526 del 22/03/1969 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 2173 del 17/06/1971 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 5292 del 29/12/1972 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 3372 del 18/07/1973 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 2183 del 03/06/1977 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 6440 del 06/11/1979 de Notaria Segunda de Cali
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali
E.P. 1163 del 08/05/1981 de Notaria Primera de Cali
E.P. 3129 del 20/12/1982 de Notaria Primera de Cali
E.P. 811 del 07/04/1983 de Notaria Primera de Cali
E.P. 156 del 25/01/1984 de Notaria Decima de Cali
E.P. 1196 del 23/04/1985 de Notaria Primera de Cali
E.P. 1296 del 26/04/1988 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4377 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali
E.P. 6790 del 10/12/1975 de Notaria Cuarta de Cali
E.P. 1639 del 19/05/1994 de Notaria Once de Cali
E.P. 6482 del 22/09/1997 de Notaria Decima de Cali
E.P. 1091 del 17/04/2000 de Notaria Once de Cali
E.P. 1950 del 29/06/2000 de Notaria Once de Cali
E.P. 3249 del 20/09/2001 de Notaria Doce de Cali
E.P. 3365 del 16/12/2002 de Notaria Catorce de Cali
E.P. 245 del 06/02/2004 de Notaria Catorce de Cali
E.P. 559 del 11/03/2004 de Notaria Catorce de Cali
E.P. 3569 del 29/11/2005 de Notaria Catorce de Cali
E.P. 677 del 28/03/2009 de Notaria de Cali
E.P. 3097 del 19/11/2011 de Notaria Once de Cali
E.P. 3608 del 18/11/2011 de Notaria Catorce de Cali
E.P. 3807 del 25/11/2011 de Notaria Once de Cali
E.P. 412 del 07/03/2014 de Notaria Once de Cali
E.P. 2231 del 12/09/2014 de Notaria Once de Cali
E.P. 442 del 13/03/2015 de Notaria Once de Cali
E.P. 482 del 17/03/2016 de Notaria Once de Cali

INSCRIPCIÓN

35086 de 28/12/1967
35087 de 28/12/1967
35088 de 28/12/1967
73694 de 15/01/1985 Libro IX
73695 de 15/01/1985 Libro IX
73696 de 15/01/1985 Libro IX
79036 de 30/08/1985 Libro IX
79037 de 30/08/1985 Libro IX
79038 de 30/08/1985 Libro IX
79039 de 30/08/1985 Libro IX
79040 de 30/08/1985 Libro IX
79041 de 30/08/1985 Libro IX
79042 de 30/08/1985 Libro IX
79043 de 30/08/1985 Libro IX
79044 de 30/08/1985 Libro IX
79045 de 30/08/1985 Libro IX
79046 de 30/08/1985 Libro IX
79047 de 30/08/1985 Libro IX
79048 de 30/08/1985 Libro IX
79049 de 30/08/1985 Libro IX
79050 de 30/08/1985 Libro IX
26843 de 14/03/1990 Libro IX
26844 de 14/03/1990 Libro IX
36237 de 16/01/1991 Libro IX
59457 de 06/11/1992 Libro IX
77648 de 27/05/1994 Libro IX
7092 de 26/09/1997 Libro IX
2943 de 02/05/2000 Libro IX
4573 de 29/06/2000 Libro IX
6134 de 21/09/2001 Libro IX
17246 de 23/12/2002 Libro IX
1361 de 06/02/2004 Libro IX
3089 de 16/03/2004 Libro IX
13876 de 12/12/2005 Libro IX
3706 de 30/03/2009 Libro IX
15240 de 14/12/2011 Libro IX
15241 de 14/12/2011 Libro IX
15242 de 14/12/2011 Libro IX
3424 de 11/03/2014 Libro IX
12275 de 16/09/2014 Libro IX
3749 de 18/03/2015 Libro IX
3881 de 22/03/2016 Libro IX

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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. 2307 del 14/09/2016 de Notaria Once de Cali	14223 de 16/09/2016 Libro IX
E.P. 661 del 04/04/2017 de Notaria Once de Cali	5590 de 04/04/2017 Libro IX
E.P. 606 del 03/04/2018 de Notaria Once de Cali	5596 de 06/04/2018 Libro IX
E.P. 589 del 15/04/2020 de Notaria Once de Cali	5941 de 08/05/2020 Libro IX
E.P. 829 del 19/04/2021 de Notaria Once de Cali	9610 de 04/05/2021 Libro IX
E.P. 507 del 08/04/2024 de Notaria Once de Cali	7371 de 18/04/2024 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.
DOMICILIO : BOGOTA
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS
PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

COMERCIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998
INSCRIPCION: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2120 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.
DOMICILIO : PANAMA
NACIONALIDAD : PANAMA
ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACION DE CONTROL EN ESTA ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o..

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.
DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71,66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007
INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010
INSCRIPCION: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4941 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO: CALI

Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS
NACIONALIDAD: BARBADENSE
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY
SOBRE BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTÍCULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019
INSCRIPCIÓN: 31 DE ENERO DE 2019 NRO. 1659 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C.119766
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.
NACIONALIDAD: COLOMBIANA.
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: BANCO DE OCCIDENTE
NIT. 890300279-4
DOMICILIO: CALI, VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONAL NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE
 Matrícula No.: 2449-2
 Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
 Último año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento de comercio
 Dirección: KR 4 # 7 - 63
 Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA
 Matrícula No.: 2451-2
 Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
 Último año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento de comercio
 Dirección: KR 1 # 2 - 72
 Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAICEDO
 Matrícula No.: 2455-2
 Fecha de matrícula: 09 de marzo de 1972
 Último año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento de comercio
 Dirección: CALLE 13 # 4-25 PISO 2 LOCAL C
 Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA
 Matrícula No.: 161383-2
 Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
 Último año renovado: 2025
 Categoría: Establecimiento de comercio
 Dirección: CL 9 # 29 - 18

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA
Matrícula No.: 161385-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 20 NORTE # 5 B - 30 ED CENTRO 20
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE
Matrícula No.: 161386-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO
Matrícula No.: 161388-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 3 # 47 D - 88 LC 295 CCUNICO 2
Municipio: Cali

Nombre: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION
Matrícula No.: 161389-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES
Matrícula No.: 171616-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO
Matrícula No.: 171617-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 50 # 5 A - 60 LC 253 C C COSMOCENTRO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI
Matrícula No.: 235617-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION
Matrícula No.: 235624-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO
Matrícula No.: 360112-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 13 # 73 - 116 LC 105 C CIAL CAPRI PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA
Matrícula No.: 365833-2
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT
Matrícula No.: 399234-2
Fecha de matrícula: 07 de abril de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV ROOSEVELT # 42 NORTE - 05 E 46
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE
Matrícula No.: 427756-2
Fecha de matrícula: 18 de abril de 1996

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN
Matrícula No.: 443078-2
Fecha de matricula: 01 de noviembre de 1996
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO
Matrícula No.: 559580-2
Fecha de matricula: 30 de abril de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 61 14
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO
Matrícula No.: 574223-2
Fecha de matricula: 20 de diciembre de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 00 LC 101
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA
Matrícula No.: 753983-2

Recibo No. 9364581, Valor: \$11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Fecha de matrícula: 11 de diciembre de 2008
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI
Matrícula No.: 765108-2
Fecha de matrícula: 18 de mayo de 2009
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO
Matrícula No.: 866684-2
Fecha de matrícula: 13 de marzo de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO
Municipio: Yumbo

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA
Matrícula No.: 883416-2
Fecha de matrícula: 08 de octubre de 2013
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CRA 4 # 7 - 61 ED BANCO DE OCCIDENTE PISO 2
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Matrícula No.: 898268-2
Fecha de matrícula: 23 de abril de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 9 # 48 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO
Matrícula No.: 940372-2
Fecha de matrícula: 10 de noviembre de 2015
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: CL 5 # 38 A - 05 LC 101
Municipio: Cali

Demanda de: RICAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 68.305.117

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No. 4190 del 26 de septiembre de 2017

Origen: Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Bucaramanga

Inscripción: 09 de octubre de 2017 No. 2589 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA

Proceso: VERBAL

Documento: Oficio No. 559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1488 del libro VIII

Demanda de: CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra: BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1489 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1490 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1491 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Proceso:VERBAL

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022

Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1492 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO

Proceso:VERBAL

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

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

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1493 del libro VIII

Demanda de:CATALINA DAZA RAMIREZ
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.634/2023-00046-00 del 25 de mayo de 2023
Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito de Cali
Inscripción: 23 de junio de 2023 No. 1082 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2184 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2185 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2186 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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 embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2187 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2188 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2189 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2190 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2191 del libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2192 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2193 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2194 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaría De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2195 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2196 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2197 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2198 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2199 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2200 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2201 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2202 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2203 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2204 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO

Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué

Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2205 del libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2206 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2207 del libro VIII

Embargo de: SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No. DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibagué
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2208 del libro VIII

Demanda de: LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No. 123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 306 del libro VIII

Demanda de: LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra: BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No. 123 del 14 de febrero de 2025



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha expedición: 02/05/2025 10:04:01 am

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
 Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 307 del libro VIII

Demanda de: LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
 Contra: BANCO DE OCCIDENTE
 Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
 Documento: Oficio No. 123 del 14 de febrero de 2025
 Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
 Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 308 del libro VIII

Demanda de: LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
 Contra: BANCO DE OCCIDENTE
 Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
 Documento: Oficio No. 123 del 14 de febrero de 2025
 Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
 Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 309 del libro VIII

Demanda de: LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS

Contra: BANCO DE OCCIDENTE
 Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
 Documento: Oficio No. 123 del 14 de febrero de 2025
 Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
 Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 310 del libro VIII

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 1985 con el No. 81429 del Libro IX, Superintendencia De Valores AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125'000.000.00.

CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO. 5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto 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 \$8,247,102,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:6412

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

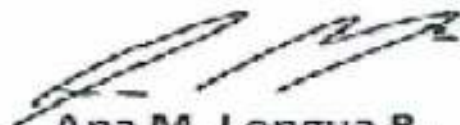
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 9364581, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825L4QCW1

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.



Ana M. Lengua B.



Certificado Generado con el Pin No: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:08:15

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279-4

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 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004. Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005. Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura pública 1170 del 11 de junio de 2010 Notaría 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018, se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.



Certificado Generado con el Pin No: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: EI

Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaria 11 de Cali). SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respecto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023	CC - 19301974	Presidente
Diana Silva Mojica	CC - 53016151	Gerente de



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

**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: 23/03/2023		Operaciones
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024128563-000 del día 6 de septiembre de 2024 que con documento del 9 de agosto de 2024/ renunció al cargo de Gerente Comercial 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1672 del 9 de agosto de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Douglas Berrio Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Díaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Certificado Generado con el Pin No: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Karen Riaño Bermudez Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023	CC - 1144194194	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Andrea Fonseca Serrano Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023	CC - 1140888903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Ivan Acuña Fandiño Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 1018478223	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Fernanda Caicedo Higuera Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024	CC - 1098810661	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Alejandra Rivera Camargo Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024	CC - 1233912239	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Felipe Duarte Delgado Fecha de inicio del cargo: 26/11/2024	CC - 1107517710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Miryam Toro Arevalo Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024	CC - 53154804	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anyl Gissella Pulido Clavijo Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022	CC - 1071166891	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025014484-000 del día 31 de enero de 2025, que con documento del 10 de enero de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente de Operaciones y Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1685 del 10 de enero de 2025. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C- 621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Judiciales Región Suroccidental
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molinares Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Cenobia Garcés Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Fabian Mauricio Arias Jiménez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 79952581	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

**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: 30/10/2014		
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Pablo Avila Leal Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 80414427	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Victor Anibal Portilla Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 14702964	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Carlos Andres Echeverri Bustamante Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025	CC - 71778994	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana María Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Juridico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla



Certificado Generado con el Pin No: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 16679430	Gerente de Normalización Medellín
Monica Cardenas Sánchez Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024	CC - 66990252	Gerente de Normalización Cali
Claudia Patricia López Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024	CC - 52965309	Gerente de Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Hernán Saldarriaga Ramírez Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022	CC - 16078080	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022	CC - 94520032	Vicepresidente Financiero y de Estrategia
Fabio Sánchez Ruiz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023	CC - 11345305	Gerente de Zona Banca Corporativa e Institucional.
Carlos Adolfo Valencia Calero Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 16725956	Vicepresidente Banca Empresarial y Pyme
Julio Cesar Ortiz Carreño Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 8486245	Gerente de Medios de Pago y Alianzas
Pablo Eduardo Velastegui García Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 94371840	Gerente Comercial Productos Patrimoniales



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: 3047883947941459

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 10:06:15

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


3047883947941459

**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."



República de Colombia

Pag. No 1



A=050317921



Ce275134C

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO (4521)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO:

REVOCATORIA DE PODER.

PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. con NIT: 890.300.279-4

A: VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO, identificada con cédula de ciudadanía número 53.013.972 de Bogotá D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Once (11) días del mes de Julio

de dos mil dieciocho (2018), ante mi RODOLFO REY BERMUDEZ

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

PRIMER ACTO

REVOCATORIA DE PODER

Compareció con minuta: JUAN MARTIN ROA SOLARTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A., NIT. 890.300.279-4, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se

JSA

27/10/2017 10:41:07 AM



Escritura Pública

anexan para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter y representación antes anotados, revoca en todas sus partes el poder general conferido a la señora **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, por medio de la escritura Pública número tres mil novecientos veintidós (3922) de fecha veintinueve (29) de Abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C.: -----

SEGUNDO: Que le solicita al Señor Notario sean extendidas las respectivas notas de referencia en el original de la escritura mencionada. -----

SEGUNDO ACTO

PODER ESPECIAL

Compareció con minuta escrita: **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, NIT. 890.300.279-4 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se anexan para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó: -----

PRIMERO: Que en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento público. Confiere **PODER ESPECIAL** a **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.013.972 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos:-----



República de Colombia

Pag. No 3



Aa050317922



Ca2751341



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de: resoluciones, sentencias, certificaciones y documentos del archivo notarial.

- A. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble o inmueble.-----
- B. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.-----
- C. Celebrar todo acto,---contratos y/o negocio Jurídico necesario para aceptar, suscribir, registrar, resolver y reclamar cualquier en clase de garantía a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** Podrá firmar también endosos de pagaré y notas de cesión de garantías hipotecarias.-----
- D. Celebrar todo acto, contrato y/o negocio jurídico necesario para la transferencia de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.-----
- E. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas -----
- F. Realizar de manera directa o a través de apoderado (S) todos los procedimientos y tramites de importación, exportación y transito aduanero de bienes, tales como, registros de importación y /o exportación, Contratación de seguros nacionales e internacionales, embarques, fletes, nacionalización, almacenamiento endoso aduanero y en general cualquier otro sin limitación o restricción alguna que se requiera para lograr la importación, exportación y transito aduanero de bienes. Igualmente el apoderado queda facultado para adelantar de manera directa o a través de terceros la selección y contratación de los servicios de agenciamiento aduanero, carga o transporte, con el fin de procurar la entrega y/o el recibo de los bienes objeto de importación, exportación o transito aduanero y realizar cualquier operación o procedimiento inherente a dichas actividades, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia aduanera.-----
- G. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, así como modificaciones y/o aclaraciones.-----
- H. Realizar con los bienes inmuebles del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** de manera directa o a través de apoderado(s) debidamente facultado (s). Todas las solicitudes, procedimientos y tramites en relación con la construcción, remodelación, demolición, cambio de uso y destinación, englobes y desenglobes, solicitud y modificación de licencias urbanísticas, permisos ante autoridades urbanas y/o administrativas, declaración y pago de tributos e impuestos sobre tales bienes y en general realizar



JSA

27/10/2017 10:52:26 AM CUCIAC97

27/10/2017



Escritura pública

cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia civil, comercial, ambiental, urbanística y fiscal.-----

SEGUNDO. Que en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos atrás referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(s) el apoderado queda facultado para suscribir documentos de traspaso o el que haga de sus veces. Solicitudes de matrícula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, reóforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación, gravado de motores, chasis, series, auto declaración y/o formatos del registro único nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.-----

TERCERO. Que en virtud del presente mandato, al apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, interponer recursos, firmas promesa y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio, modificado y/o de adición que sea necesario.-----

CUARTO. Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente entre el mandante y el mandatario.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **JUAN MARTIN ROA SOLARTE** actúa en nombre y representación del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. **SE ADVIRTIÓ** al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

RADICACIÓN No: 20180243944-PRI, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0818029J69

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, Y DIGITE EL CODIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO HASTA EL DOMINGO 01 DE JULIO DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE
NIT. 890300279-4
DOMICILIO: CALI
AFILIADO

CERTIFICA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CARRERA 4 NO 7 61
MUNICIPIO: CALI-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1: 4850707
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTADO
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO: BEspinoza@bancodeoccidente.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CARRERA 13 NO 26 A 47 PISO 8
MUNICIPIO: BOGOTÁ-DISTRITO CAPITAL
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 4850707
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: NO REPORTADO
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: DJuridica@bancodeoccidente.com.co

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: SI

CERTIFICA

MATRÍCULA MERCANTIL: 2448-4
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CÁMARA: 09 DE MARZO DE 1972
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 22 DE MARZO DE 2018
ACTIVO TOTAL: \$34.354.420.059.534
GRUPO NIF: Gruposol



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCION DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL
K6412 BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: BANCO DE OCCIDENTE

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 3155 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL NÚMERO 16598 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 2.824 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NÚMERO 12173 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA ESCISION ENTRE (ESCINDENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (BENEFICIARIA(S)) INVERAVAL S.A.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 502 DEL 28 DE FEBRERO DE 2005 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NÚMERO 2470 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO ALIADAS S.A.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1914 DEL 23 DE JUNIO DE 2006 NOTARIA ONCE DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 23 DE JUNIO DE 2006 BAJO EL NÚMERO 7685 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1170 DEL 11 DE JUNIO DE 2010 NOTARIA ONCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 6989 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

REFORMAS

DOCUMENTO

FECHA.DOC ORIGEN

FECHA.INS NÚMERO.INS LIBRO

ESCRITURA 848	03/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35086	IX
ESCRITURA 897	11/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35087	IX
ESCRITURA 1645	18/07/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35088	IX
ESCRITURA 659	30/04/1965	NOTARIA CUARTA DE CALI	15/01/1985	73694	IX
ESCRITURA 5277	30/10/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI	15/01/1985	73695	IX
ESCRITURA 3460	19/06/1980	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	15/01/1985	73696	IX
ESCRITURA 1893	15/03/1966	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79036	IX
ESCRITURA 1981	29/08/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79037	IX
ESCRITURA 753	08/04/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79038	IX
ESCRITURA 2593	18/10/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79039	IX
ESCRITURA 526	22/03/1969	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79040	IX
ESCRITURA 2173	17/06/1971	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79041	IX
ESCRITURA 5292	28/12/1972	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79042	IX
ESCRITURA 3372	18/07/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79043	IX
ESCRITURA 2183	03/06/1977	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79044	IX
ESCRITURA 6440	06/11/1979	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79045	IX
ESCRITURA 3460	19/06/1980	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79046	IX
ESCRITURA 1163	08/05/1981	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79047	IX
ESCRITURA 3129	20/12/1982	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79048	IX
ESCRITURA 811	07/04/1983	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79049	IX
ESCRITURA 156	25/01/1984	NOTARIA DECIMA DE CALI	30/08/1985	79050	IX
ESCRITURA 1196	23/04/1985	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26843	IX
ESCRITURA 1296	26/04/1988	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26844	IX
ESCRITURA 4377	07/12/1990	NOTARIA PRIMERA DE CALI	16/01/1991	36237	IX
ESCRITURA 6790	10/12/1975	NOTARIA CUARTA DE CALI	06/11/1992	59459	IX
ESCRITURA 1639	19/05/1994	NOTARIA ONCE DE CALI	27/05/1994	77648	IX
ESCRITURA 6482	22/09/1997	NOTARIA DECIMA DE CALI	26/09/1997	7092	IX
ESCRITURA 1091	17/04/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	02/05/2000	2943	IX
ESCRITURA 1950	29/06/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	29/06/2000	4573	IX
ESCRITURA 3249	20/09/2001	NOTARIA DOCE DE CALI	21/09/2001	6134	IX
ESCRITURA 3365	16/12/2002	NOTARIA CATORCE DE CALI	23/12/2002	17246	IX
ESCRITURA 245	06/02/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	06/02/2004	1361	IX
ESCRITURA 559	11/03/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	16/03/2004	3089	IX
ESCRITURA 3569	29/11/2005	NOTARIA CATORCE DE CALI	12/12/2005	13876	IX
ESCRITURA 677	28/03/2009	NOTARIA DE CALI	30/03/2009	3706	IX
ESCRITURA 3097	19/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15240	IX
ESCRITURA 3808	18/11/2011	NOTARIA CATORCE DE CALI	14/12/2011	15241	IX
ESCRITURA 3807	25/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15242	IX
ESCRITURA 412	07/03/2014	NOTARIA ONCE DE CALI	11/03/2014	3424	IX
ESCRITURA 2231	12/09/2014	NOTARIA ONCE DE CALI	16/09/2014	12275	IX
ESCRITURA 442	13/03/2015	NOTARIA ONCE DE CALI	18/03/2015	3749	IX
ESCRITURA 482	17/03/2016	NOTARIA ONCE DE CALI	22/03/2016	3861	IX
ESCRITURA 2307	14/09/2016	NOTARIA ONCE DE CALI	16/09/2016	14223	IX
ESCRITURA 661	08/04/2017	NOTARIA ONCE DE CALI	04/04/2017	5590	IX
ESCRITURA 606	03/04/2018	NOTARIA ONCE DE CALI	06/04/2018	5596	IX



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

VIGENCIA: 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2063

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES Y CONTRATOS LEGALMENTE PERMITIDOS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARÁCTER COMERCIAL, CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CERTIFICA

EL PRESIDENTE SERÁ REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO Y TENDRÁ A SU CARGO LA DIRECCIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

EL BANCO TENDRÁ LOS VICEPRESIDENTES QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA, LA CUAL FIJARA SUS FUNCIONES Y QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO. DE IGUAL MANERA, LA JUNTA DIRECTIVA OTORGARÁ LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL A LOS GERENTES Y A OTROS FUNCIONARIOS QUE CONSIDERE PERTINENTE, SEÑALANDO EL ÁMBITO DE SU ACTUACIÓN.

CERTIFICA

SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ENTRE OTRAS:

1) DETERMINAR LA CUANTÍA MÁXIMA HASTA LA CUAL LA SOCIEDAD PODRÁ EFECTUAR DONACIONES QUE APOYAN CAUSAS TENDIENTES A BENEFICIAR A LA COMUNIDAD O A SECTORES ESPECÍFICOS DE LA MISMA, (POR EJEMPLO CAUSAS DIRIGIDAS A LA SALUD, LA EDUCACIÓN, LA CULTURAL LA RELIGIÓN, EL EJERCICIO DE LA DEMOCRACIA, EL DEPORTE, LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA, LA ECOLOGÍA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LA DEFENSA, PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS, EL ACCESO A LA JUSTICIA, PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL, APOYO EN SITUACIONES DE DESASTRES Y CALAMIDADES, ETC.) Y QUE COADYUVEN A LA PROMOCIÓN DE LA IMAGEN DE LA COMPAÑÍA EN DESARROLLO DE SU RESPONSABILIDAD SOCIAL. LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS TENDRÁ LA FACULTAD DE DECIDIR LOS SECTORES ESPECÍFICOS A LOS QUE PODRÁN DIRIGIRSE TALES DONACIONES. PARÁGRAFO: LOS CUPOS PARA DONACIONES QUE APRUEBE LA ASAMBLEA GENERAL, SUSTENTARÁN HASTA AGOTARSE.

3) APROBAR LA ADQUISICIÓN, VENTA O GRAVAMEN DE ACTIVOS Y LAS OPERACIONES DE ESCISIÓN IMPROPIA, CUYA CUANTÍA EXCEDA EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS DE LA ENTIDAD FINANCIERA, CALCULADO FRENTE A SUS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DEL EJERCICIO INMEDIATAMENTE ANTERIOR. LO MENCIONADO ES SIN PERJUICIO DE LAS NORMAS ESPECIALES APLICABLES.

PARÁGRAFO: LA ESCISIÓN IMPROPIA ES ENTENDIDA COMO LA DESTINACIÓN DE UNA PARTE DEL PATRIMONIO DE LA ENTIDAD A LA CONSTITUCIÓN DE OTRA SOCIEDAD O AL AUMENTO DEL CAPITAL DE SOCIEDADES YA EXISTENTES, OBTENIENDO COMO CONTRAPRESTACIÓN ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: A) LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DEL BANCO ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, NATURALES O JURÍDICAS Y ANTE LAS AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES DEL PAÍS O DEL EXTERIOR, CON FACULTADES PARA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE. B) CELEBRAR



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CÁMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

Ca275134

JSA

TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS A NOMBRE DEL BANCO, CINÉNDOSE A LAS AUTORIZACIONES QUE LE CONFIERE LA JUNTA DIRECTIVA. C) LLEVAR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS NEGOCIOS DEL BANCO, DENTRO DE LAS REGLAMENTACIONES QUE AL EFECTO EXPIDA LA JUNTA DIRECTIVA, SOMETIENDO A ÉSTA LOS CONTRATOS Y OPERACIONES QUE FUEREN DEL CASO, PARA SU AUTORIZACIÓN. D) NOMBRAR LOS EMPLEADOS DEL BANCO CUYA DESIGNACIÓN NO CORRESPONDA, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, A LA ASAMBLEA GENERAL O A LA JUNTA DIRECTIVA. E) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SUS REUNIONES ORDINARIAS Y, CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, PARA LAS EXTRAORDINARIAS. F) SOMETER A LA JUNTA DIRECTIVA LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS BANCARIOS. G) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y DE LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. H) PRESENTAR A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTE EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PÚBLICO DE SU GESTIÓN. I) ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE SUS ACCIONISTAS Y DEMÁS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS FIJADOS POR LOS ÓRGANOS DE CONTROL DEL MERCADO. J) SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACIÓN OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995. K) COMPILAR EN UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE SE PRESENTARÁ A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY. ESTE CÓDIGO DEBERÁ MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU CONSULTA. L) ANUNCIAR EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN NACIONAL LA ADOPCIÓN DEL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACIÓN DEL MISMO, E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRÁ SER CONOCIDO POR EL PÚBLICO. M) CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. N) EJERCER TODAS AQUELLAS OTRAS FUNCIONES QUE LE SEAN ASIGNADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O POR LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 784 DEL 29 DE AGOSTO DE 1991
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 05 DE NOVIEMBRE DE 1991 NÚMERO 46579 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 823 DEL 10 DE JUNIO DE 1993
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 02 DE AGOSTO DE 1993 NÚMERO 68543 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

GERENTE ENCARGADO



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 831 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1995
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 22 DE ENERO DE 1998 NÚMERO 450 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 870 DEL 22 DE JUNIO DE 1995
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2082 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE COMERCIAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 871 DEL 13 DE JULIO DE 1995
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2083 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 874 DEL 25 DE AGOSTO DE 1995
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2084 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

PRESIDENTE

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 886 DEL 14 DE MARZO DE 1996
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2085 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE FINANCIERO



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca2751340

JSA

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 115 DEL 21 DE FEBRERO DE 2013
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
INSCRIPCIÓN: 15 DE MAYO DE 2013 NÚMERO 5627 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 123 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
INSCRIPCIÓN: 21 DE ENERO DE 2016 NÚMERO 719 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 117 DEL 27 DE FEBRERO DE 2014
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
INSCRIPCIÓN: 02 DE JULIO DE 2014 NÚMERO 8851 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON
HECTOR VESGA PERDOMO
C.C.17130084

SEGUNDO RENGLON
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO
C.C.19075638

TERCER RENGLON
IVAN FELIPE MEJIA CABAL
C.C.17185193

CUARTO RENGLON
FELIPE AYERBE MUÑOZ
C.C.14973153

QUINTO RENGLON
LILIANA BONILLA OTOYA
C.C.21069376

SUPLENTE(S)

PRIMER RENGLON
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA
C.C.16520693

SEGUNDO RENGLON
ADOLFO VARELA GONZALEZ
C.C.14959398

TERCER RENGLON
EDUARDO HERRERA BOTTA
C.C.19372768

CUARTO RENGLON

República de Colombia

1670577878



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

GILBERTO SAA NAVIA
C.C.4608214

QUINTO REGLON
MAURICIO IRAGOIRI RIZO
C.C.16722421

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 071 DEL 26 DE FEBRERO DE 1998
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
INSCRIPCIÓN: 30 DE JULIO DE 1998 NÚMERO 5333 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL
KPMG S.A.S.
NIT.860000646-4

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE OCTUBRE DE 2011
ORIGEN: KPMG PEAT MARWICK LTDA.
INSCRIPCIÓN: 20 DE OCTUBRE DE 2011 NÚMERO 12758 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
WILSON ROMERO MONTAÑEZ
C.C.16750563

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2011
ORIGEN: KPMG LIMITADA
INSCRIPCIÓN: 16 DE NOVIEMBRE DE 2011 NÚMERO 14072 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL SUPLENTE
HUGO ALONSO MAGADA SALAZAR
C.C.94523631



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

Ca2751346

JSA

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 646 DEL 19 DE MARZO DE 2004 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE MARZO DE 2004 BAJO EL NÚMERO 67 DEL LIBRO V SE CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 16.619.869 DE CALI, DOMICILIADO EN CALI, PARA QUE EN NOMBRE DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTO, EJECUTE LOS ACTOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: SUSCRIBA LAS DECLARACIONES DE CAMBIO Y EN GENERAL TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA EL TRAMITE DE OPERACIONES DE CAMBIO QUE LLEVE A CABO EL PODERDANTE, EN SU CALIDAD DE INTERMEDIARIO DEL MERCADO CAMBIARIO.

CLAUSULA SEGUNDA: EL EJERCICIO DE ESTE PODER ESTARA EN TODO CASO SOMETIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS Y A LAS INSTRUCCIONES IMPARTIDAS POR EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES DEL BANCO.

CLAUSULA TERCERA: ESTE PODER CONFERIDO AL DR. HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO QUE EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE Y POR LO TANTO EL CITADO MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

CLAUSULA CUARTA: EL APODERADO DESIGNADO POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA O ADICIONAL DE LA QUE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1257 DEL 16 DE ABRIL DE 2007 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 23 DE ABRIL DE 2007 BAJO EL NÚMERO 45 DEL LIBRO V SE CONSTITUYE EN APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. A AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO. 41.694.888 DE BOGOTA.

QUE EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, LA APODERADA ESPECIAL AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, QUEDA ANPLIAMENTE FACULTADA PARA ADELANTAR ANTE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. LAS DILIGENCIAS A QUE SE REFIERE LA RESOLUCION NO. 3083 DEL 18 DE MARZO DE 2007 EXPEDIDA POR LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES Y AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN Y/O ADICIONEN ESPECIALMENTE LAS GESTIONES RELACIONADAS CON LA PRESENTACION VIRTUAL DE LOS FORMULARIOS DE CONSIGNACION DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR A LA DIRECCION GENERAL DE CREDITO PUBLICO Y DEL TESORERO NACIONAL Y O EL QUE PRESCRIBA LA DIAN Y EL REPORTE DE RECAUDO Y CONSIGNACIONES DE LA ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR.

ESTE PODER CONFERIDO A AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO DURANTE EL CUAL DICHO (A) APODERADO (A) EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y POR TANTO EL MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

EL (LA) APODERADO (A) DESIGNADO (A) POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA RENUNCIACION DISTINTA DE LA QUE LE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO: \$6.000.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 200.000.000
VALOR NOMINAL: \$30
CAPITAL SUSCRITO: \$4.676.991.570
NUMERO DE ACCIONES: 155.899.719
VALOR NOMINAL: \$30
CAPITAL PAGADO: \$4.676.991.570
NUMERO DE ACCIONES: 155.899.719
VALOR NOMINAL: \$30

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2010, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 12847 DEL LIBRO IX, FUE DESIGNADA LA FIRMA HELM FIDUCIARIA S.A. PARA ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS Y/O SUBORDINADOS BANCO DE OCCIDENTE POR UNA CUANTIA DE HASTA UN BILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000.000.000.00).

CERTIFICA

DEMANDA DE: OLIVIA ESTER CARDENAS OSPINA C.C. 38.363.893, Y MANUEL ANDRES CARDES OSPINA C.C. 7.162.644
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE
BIENES DEMANDADOS: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDITCENTRO DE VIVIENDA

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 02 DEL 14 DE MARZO DE 2017
ORIGEN: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA
INSCRIPCIÓN: 21 DE MARZO DE 2017 NÚMERO 708 DEL LIBRO VIII

DEMANDA DE: RICAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHEKINE BOTELLO PEREZ C.C. 46.105.117
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE
BIENES DEMANDADOS: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 0190 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017
ORIGEN: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
INSCRIPCIÓN: 05 DE OCTUBRE DE 2017 NÚMERO 2589 DEL LIBRO VIII

DEMANDA DE: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE
PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 03725 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2017
ORIGEN: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
INSCRIPCIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2017 NÚMERO 3104 DEL LIBRO VIII



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

DEMANDA DE: BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357

CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 00184 DEL 26 DE ENERO DE 2018

ORIGEN: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACAJAS

INSCRIPCIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2018 NÚMERO 621 DEL LIBRO VIII

CERTIFICA

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIÓ EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

DOMICILIO : BOGOTA

NACIONALIDAD : COLOMBIANA

ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL

PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.

DOMICILIO : BOGOTA

NACIONALIDAD : COLOMBIANA

ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS

PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998

INSCRIPCIÓN: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2120 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.

DOMICILIO : PANAMA

NACIONALIDAD : PANAMA

ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACIÓN DE CONTROL EN ESTA

República de Colombia



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o...

CERTIFICA

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.
DOMICILIO : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO
PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007
INSCRIPCION: 06 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010
INSCRIPCION: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4901 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO: CALI

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS
NACIONALIDAD: BARBADENSE
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY
Sobre BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTICULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

CERTIFICA

QUE POR PROV. ADITIVA NÚMERO 6974 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 1985, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NUMERO 81429 DEL LIBRO IX, SUPERINTENDENCIA DE VALORES AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125'000.000.00.

CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDEÑA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PÚBLICA.

CERTIFICA



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2010 03:33:37 PM



JSA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO. 5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

República de Colombia

Según actúan en las entidades de registro de la Cámara de Comercio de Cali, en el momento de expedir este documento, se verificó que el documento que se certifica se encuentra registrado en el registro de la Cámara de Comercio de Cali.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE
MATRICULA NÚMERO: 2449-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CARRETA 4 NO 7 63
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA
MATRICULA NÚMERO: 2451-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: -K 1 2 72
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SAN FERNANDO
MATRICULA NÚMERO: 2452-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CALLE 5 # 34 - 23
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca2751340

JSA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CALLE TRECE

MATRÍCULA NÚMERO: 2453-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972

ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CALLE 13 NO. 7 - 42 PISO 2 PASAJE MALCA

MUNICIPIO: CALI

ACTIVIDAD COMERCIAL:

K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAYCEDO.

MATRÍCULA NÚMERO: 2455-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972

ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CRA. 5 NRO. 12 50

MUNICIPIO: CALI

ACTIVIDAD COMERCIAL:

K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA

MATRÍCULA NÚMERO: 161383-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985

ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CALLE 9 NO. 29 18

MUNICIPIO: CALI

ACTIVIDAD COMERCIAL:

K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRAL DE TRANSPORTES

MATRÍCULA NÚMERO: 161384-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985

ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018

FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018

CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DIRECCIÓN: CL. 30 N NO. 2 A N - 29 LOCAL 130



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

USA

MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA
MATRÍCULA NÚMERO: 161385-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CALLE 20 N NO. 5BN-30 EDIF. CENTRO 20
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE
MATRÍCULA NÚMERO: 161386-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: C.CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO. 6N - 35 LOCAL 519A-16
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CARRERA QUINCE - CALI
MATRÍCULA NÚMERO: 161387-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA. 15 NRO 15 - 49 LC 103
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

REGISTRO REV. BERNARDEZ

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO
MATRÍCULA NÚMERO: 161388-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA 3 NO. 47 D 88 LOCAL 295 CONUNICO 2
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION
MATRÍCULA NÚMERO: 161389-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: AV. ESTACION # 4 N - 18
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLIS
MATRÍCULA NÚMERO: 171616-2 FECHA: 31 DE MARZO DE 1986
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: AVDA. 4AN + 21N-09/11
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO
MATRÍCULA NÚMERO: 171617-2 FECHA: 31 DE MARZO DE 1986
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA. 50 NO. 5A - 60 LOCAL 253 C.C. COSMOCENTRO.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM.

JSA

MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI
MATRICULA NÚMERO: 235617-2 FECHA: 07 DE MARZO DE 1989
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA 100 NO 5-169 NUEVO SECTOR CENTRO CCIAL UNIC LOCAL 436
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION
MATRICULA NÚMERO: 235624-2 FECHA: 07 DE MARZO DE 1989
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE HOLGUINES
MATRICULA NÚMERO: 261863-2 FECHA: 06 DE ABRIL DE 1990
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CRA 100 #11 - 60 LOCAL 157 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Cs2751340

JSA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA SANTA MONICA
MATRÍCULA NÚMERO: 357829-2 FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 1993
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: AVENIDA 6A N 21 N 70
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO
MATRÍCULA NÚMERO: 360112-2 FECHA: 21 DE ENERO DE 1994
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CALLE 13 NRO. 73-115 LOCAL 105 C.CIAL. CAPRI PLAZA
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HQY) AGENCIA
MATRÍCULA NÚMERO: 365833-2 FECHA: 16 DE MARZO DE 1994
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CARRERA 4 NO 7 63
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT
MATRÍCULA NÚMERO: 389234-2 FECHA: 07 DE ABRIL DE 1995
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: AV. ROOSEVELT CRA. 42 NO. 5E 4 46



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 1A NORTE
MATRICULA NUMERO: 427756-2 FECHA: 18 DE ABRIL DE 1996
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: AVENIDA 3N # 47 C 35
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN
MATRICULA NUMERO: 443078-2 FECHA: 01 DE NOVIEMBRE DE 1996
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 y 110 BARRIO CIUDAD JARDIN
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO
MATRICULA NUMERO: 559580-2 FECHA: 30 DE ABRIL DE 2001
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 23 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: -K 4 7 61 14
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

RODOLFO REV. BERNHARDT

República de Colombia

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO
MATRÍCULA NÚMERO: 574223-2 FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2001
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: AV. 4 NORIE NRO. 7N - 46 LOCAL 101
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO NORTE
MATRÍCULA NÚMERO: 699576-2 FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2006
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: AVENIDA 3N # 47A-09 ESQUINA
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO SUR
MATRÍCULA NÚMERO: 699582-2 FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2006
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 13 #73 - 116 LOCAL 102, CENTRO COMERCIAL CAPRI PLAZA
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA
MATRÍCULA NÚMERO: 753983-2 FECHA: 11 DE DICIEMBRE DE 2008
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA CRA 98 NRO. 16-200 LC 223



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE HOME CENTER CALI NORTE
MATRICULA NÚMERO: 153984-2 FECHA: 11 DE DICIEMBRE DE 2008
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: AV. 5A N NRO 35 - 60 HOME CENTER NORTE
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI
MATRICULA NÚMERO: 165108-2 FECHA: 18 DE MAYO DE 2009
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA. 2 NO. 7 OESTE - 130 LOCAL 7
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE
ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE VIDA CENTRO PROFESIONAL
MATRICULA NÚMERO: 808907-2 FECHA: 28 DE ENERO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 5D 38A 35 LOCAL 102
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO
MATRÍCULA NÚMERO: 866684-2 FECHA: 13 DE MARZO DE 2013
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 6 NO. 4 - 47 LOCAL 105 EDIFICIO EMPRESARIAL YUMBO
MUNICIPIO: YUMBO
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

RODOLFO REY BERMUDEZ
Notario 39 del Circuito de Cali

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA
MATRÍCULA NÚMERO: 883416-2 FECHA: 08 DE OCTUBRE DE 2013
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CARRETA 100 NRO. 11 60 C.C. HOLGUINES L. 157A
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA
MATRÍCULA NÚMERO: 898268-2 FECHA: 23 DE ABRIL DE 2014
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CALLE 9 NO. 48 L 81 LOCAL L-140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO
MATRÍCULA NÚMERO: 940372-2 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2015
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: AGENCIA
DIRECCIÓN: CL 5 NRO. 38 A 05 LC 101



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SALON PREFERENTE BULEVAR DEL RIO
MATRICULA NUMERO: 940373-2 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018
CATEGORIA: AGENCIA
DIRECCION: CRA. 3 NRO. 8 13 LG 3 TO 2
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
K6412 - BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 22 DE MARZO DE 2018

CERTIFICA

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

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SABADO NO SE TIENE COMO DIA HABIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURIDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRONICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACION (ONAC) Y SOLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 02 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018 HORA: 03:33:35 PM



Cámara de
Comercio de
Cali

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca2751340

JSA

Handwritten signature



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE

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 669 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Sociedad anónima de carácter privado. Acta de organización del 27 de agosto de 1964.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 26 de octubre de 2004. Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (Institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005. Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura pública 1170 del 11 de junio de 2010 Notaría 11 de Cali.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: El Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

de 2014, Notaria 11 de Cali). SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, cediéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedita la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 27/10/1995	CC - 14961168	Presidente
Alfonso Méndez Franco Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 19327166	Vicepresidente Financiero
Ana María Herrera Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 39776419	Gerente Comercial 1
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16669382	Gerente Comercial 2
Douglas Berrio Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Julio Cesar Guzmán Victoria Fecha de inicio del cargo: 22/03/2012	CC - 14878317	Vicepresidente de Crédito
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 14998150	Vicepresidente de Recursos Humanos
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luz Karime Ines Mendoza Estevez Fecha de inicio del cargo: 11/06/2010	CC - 63327717	Representante Legal para Asuntos Judiciales
German Alfonso Pinilla Fino Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 79650362	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de Junio de 2018 a las 10:22:31

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

JSA

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jullán Alberto Lenis Tigreros Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 94325738	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656170	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diego Mauricio Gómez Gómez Fecha de inicio del cargo: 21/06/2017	CC - 94532825	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana Karina Pinto Castellar Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 1140824903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ledy Catherine Albán Adames Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 38889939	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana Sofía Rotavista Figueroa Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 66996070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhonattan Triana Vargas Fecha de inicio del cargo: 31/03/2018	CC - 80881268	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos Andrés León Cubides Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 80035643	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea García Cornejo Fecha de inicio del cargo: 30/03/2017	CC - 52429159	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mauricio Rafael Celín Gallo Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 8741798	Vicepresidente de Servicio al Cliente
Alvaro Samiento Díaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Fernando Francisco Obregon Echavarria Fecha de inicio del cargo: 25/04/2003	CC - 15346950	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Noroccidental
Jorge Hernan Palacio Betancourt Fecha de inicio del cargo: 29/05/2003	CC - 8698113	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Norte
Fabio Manuel Guzman Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 19153335	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644788	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molineros Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Cenobia Garcés Marroquín Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Johnny Leyton Fernández Fecha de inicio del cargo: 14/09/2006	CC - 14234166	Vicepresidente de Riesgo y Cobrezas
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 73162557	Gerente Zona Banca Empresarial (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018072531-000-000 del día 1 de de junio de 2018, la entidad informa que con Acta 1487 del 18 de mayo de 2018 fue removido del cargo de Gerente Zona Banca Empresarial. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Martha Rocio Quiros Palacio Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 32336690	Gerente Zona Banca Empresarial
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing



República de Colombia

Protege tu entidad para sus actividades de capital de las entidades públicas, privadas y financieras del territorio nacional

JSA

38

Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de Junio de 2018 a las 10:22:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19301974	Vicepresidente de Empresas
Dario Piedrahita Gómez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2014	CC - 80407754	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ignacio Hernando Zuloaga Sevilla Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79142476	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Constanza Sánchez Salamanca Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 51558618	Vicepresidente Banca Empresarial
Marlo Ernesto Calero Buendía Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 14955663	Vicepresidente de Personas
Efraín Ernesto Velásquez Vela Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79151901	Vicepresidente Tarjetas de Crédito y Libranza
Daniel Roberto Gómez Vanegas Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79146131	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Jullan Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79542534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardenosa Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Nubia Rocío Londoño Agudelo Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 43075717	Gerente de Servicios Canales Físicos
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Claudia Elena Carvajalino Pagaño Fecha de inicio del cargo: 31/07/2014	CC - 32675828	Gerente Zonal Banca Gobierno
Jorge Alberto Rodas Díaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Marluz Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 43744103	Gerente Normalización Medellín
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 16679430	Gerente Normalización Cali (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con Información radicada con el número 2018029907-000-000 del día 6 de marzo de 2018, la entidad informa que con Acta 1481 del 23 de febrero de 2018 fue removido del cargo de Gerente Normalización Cali. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución)

JSA



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2016 a las 10:22:31

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



NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gloria Patricia Romero Martínez Fecha de inicio del cargo: 04/09/2014	CC - 51848225	Gerente División Vivienda
Mauricio Serrano Forero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 94403948	Gerente Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Fernando Acosta Sanz Fecha de inicio del cargo: 05/09/2017	CC - 10127611	Gerente Zonal Banca Empresarial
Marta Patricia Alvarado Namen Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 32688372	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali

Maria Catalina E. C. Cruz García

**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

República de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

JSA

RODOLFO REY BERMUDEZ
38



República de Colombia

Pag. No 5



Aa050317923

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario.

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

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

Aa050317921 - Aa050317922 - Aa050317923

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma-

DERECHOS NOTARIALES	\$ 115.200
SUPERINTENDENCIA	\$ 5.850
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 5.850
IVA	\$ 41.914

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el **DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011**, nuevamente modificado por el **DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013** y **RESOLUCION 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018**.



Aa050317923

27/10/2017 10:43:39 AM CUC

Colombia



Pag. No 6

OTORGANTE



Juan Martin Roa S.

JUAN MARTIN ROA SOLARTE

C.C. No. 12.915.806 de Tomaco

OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.,
NIT. 890.300.279-4

DIRECCIÓN OFICINA Carrera 13 #26-45

TELÉFONO OFICINA 7462250

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 7658 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 05 DE JULIO DE 2018.



Rodolfo Rey Bermudez
RODOLFO REY BERMUDEZ

JSA
RODOLFO REY BERMUDEZ
38

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notarios públicos, certificados y documentos del orden notarial

MPM

201804852 - C. PINEDA



C#2750946



República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de registros de escritura pública, verificación y documentos del archivo notarial

PRIMERA (1a.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA
No. 4521 DE FECHA ONCE (11) DEL MES DE JULIO
DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) TOMADA DE SU ORIGINAL
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.
QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.
A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE JULIO
DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). EN VEINTE (20) FOLIOS
ÚTILES CON DESTINO A : BANCO DE OCCIDENTE S. A.



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

MA. ISABEL JURADO.



Ca534088484

Ca534088484



14-02-25

Cadena de custodia

110247831XUUVU

CERTIFICADO NÚMERO: 3801/2025

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CONFORME A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70
Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO (4521) DE FECHA ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), OTORGADA EN ESTA NOTARÍA. COMPARECIÓ EL DOCTOR: JUAN MARTÍN ROA SOLARTE, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 12.915.806 DE TUMACO NARIÑO., QUIEN OBRA COMO GERENTE REGIONAL OPERACIONES LEASING Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 890.300.279-4, OTORGÓ: PODER ESPECIAL A LA DOCTORA: VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 53.013.972 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO: AL INTERESADO.

RODOLFO REY BERMUDEZ

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



FO-DGN-IP- 43608- 2025
Bogotá D.C., 10 de Junio de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Bogotá

**ASUNTO: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE 210791 EDIFICIO
FRANCACHELA-COADYUVANCIA**

Por medio de la presente Coadyuvo a la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. Nit. 900.172-584-1 a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaría Distrital del Hábitat sobre los inmuebles identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias, ubicados en la ciudad de Bogotá.

No. Matricula
50C-477608
50C-477609
50C-1462904
50C-240726
50C-1430995

Cordialmente,

Rocio
Londoño
Londoño
ROCIO LONDOÑO LONDOÑO
C.C. No. 52.262.186 de Bogotá
Representante Legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Firmado
digitalmente por
Rocio Londoño
Londoño

Cesar Augusto Reyes Castelblanco
Aprobó:
Cesar Augusto Reyes Castelblanco

Aprobó: Cesar Augusto Reyes Castelblanco- Director Gestión de Mercado Empresas I
Revisó: Jesus Dario Gonzalez Bolivar - Coordinador Gestión de Mercado Empresas I
Elabora: Laura Natalia Beltrán Martínez- Ejecutiva de Gestión de Mercado Empresas I

Jesus Dario Gonzalez Bolivar
Firmado digitalmente por Jesus Dario Gonzalez Bolivar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S A FIDUOCCIDENTE S A
Nit: 800143157 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00473098
Fecha de matrícula: 3 de octubre de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 13 No. 26 A - 47 P 9
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: jhernandezz@fiduoccidente.com.co
Teléfono comercial 1: 2973030
Teléfono comercial 2: 2973037
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 13 No. 26 A - 47 P 9
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@fiduoccidente.com.co
Teléfono para notificación 1: 2973030
Teléfono para notificación 2: 2973037
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AA25881298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 13336 del 02 de octubre de 2006 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., inscrita el 02 de octubre de 2006 bajo el número 1082163 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA UNIÓN S.A., que se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0264 del 19 de marzo de 2025, el Juzgado 36 Civil Del Circuito De Bogotá D.C., inscrito el 1 de Abril de 2025 con el No. 00233957 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Verbal Resolución Contractual No. 11001310303620230027800 de Alicia Adriana Martha Charris Turiso C.C. 52.155.819., Contra: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT 800.143.157-3 e INVERSIONES CALERI S.A.S. NIT 900.333.339-5.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de septiembre de 2090.

OBJETO SOCIAL

El objeto social principal de la sociedad está constituido por la celebración y ejecución de negocios fiduciarios en general, entendiéndose por tales los consagrados en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 1730/91), los previstos en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, además, los que se contemplen en otras normas que en el futuro los modifiquen, sustituyan, aclaren o complementen y, en general, todas aquellas actividades que la ley u otras normas autoricen realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1.- Realizar toda suerte de contratos de fiducia mercantil o de fideicomiso. 2.-

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AR25081298

Valor: \$ 11,600.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250812988A75A

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.

Recibir encargos fiduciarios, cualquiera sea su naturaleza. 3.- Administrar e invertir su patrimonio, en forma tal que este genere la mejor rentabilidad posible y la mayor seguridad, con el objeto de respaldar adecuadamente las responsabilidades con terceros adquiridas por la sociedad. 4.- Actuar como mandataria o agente de intereses de terceros para cualquier finalidad, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 5.- Ser administradora, también por cuenta de terceros, de toda clase de bienes e inversiones, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 6.- Actuar como representante de tenedores de bonos o de cualquiera otra clase de títulos que hayan sido objeto de emisiones seriales o masivas. 7.- Invertir en sociedades de servicios técnicos y administrativos y en cualquiera otra que las normas autoricen en el futuro. 8.- Ejercer el derecho de voto en asambleas generales, juntas de socios u otros eventos semejantes, por cuenta de terceros, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 9.- Administrar garantías constituidas por terceros, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 10.- Integrar recursos y bienes de sus clientes para su aportación o inversión conjunta, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo financiero. 11.- Administrar los fondos de inversión colectiva que se le autorice, de conformidad con las normas que los modifiquen, adiciones y regulen. 12.- Administrar empresas pertenecientes a personas jurídicas o naturales, mediante la libre designación de administradores responsables, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 13.- Desempeñar los encargos de carácter judicial o administrativo que se le confiera, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 14.- Emitir bonos y otros títulos de deuda respaldados por patrimonios autónomos de conformidad con las disposiciones legales. 15.- Administrar derechos y patrimonios de personas incapaces o interdictos, ausentes, desaparecidas etc., siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo fiduciario. 16.- Celebrar todas las demás operaciones y/o contratos permitidos a las sociedades fiduciarias de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá: A- Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. B- Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. C- Celebrar con establecimientos de crédito y con compañías aseguradoras toda clase

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA258812988A75A

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 operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. D- Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de crédito. E- Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía de administración, de mandato, de comisión y administración. F- Formar parte de otras sociedades que autorice la ley. G- Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos, conforme a las disposiciones legales. H- Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria. I- Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución o desarrollo de los negocios de fideicomiso. J- Celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo, siempre y cuando tengan como causa un contrato de fiducia o encargo financiero.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 20.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$19.216.064.000,00
No. de acciones : 19.216.064,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$19.216.064.000,00
No. de acciones : 19.216.064,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AA25881298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
JUNTA DIRECTIVA
PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mauricio Maldonado Umaña	C.C. No. 94520032
Segundo Renglon	Douglas Berrio Zapata	C.C. No. 3229076
Tercer Renglon	Ivan Mauricio Ricardo Arias	C.C. No. 14836968
Cuarto Renglon	Ignacio Hernando Zuloaga Sevilla	C.C. No. 79142476
Quinto Renglon	Johnny Leyton Fernandez	C.C. No. 14234166

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Julian Alfonso Sinisterra Reyes	C.C. No. 16689403
Segundo Renglon	Pedro Luis Villegas Ramirez	C.C. No. 71673064
Tercer Renglon	Juan Jose Lalinde Suarez	C.C. No. 79464750
Cuarto Renglon	Jose Pablo Mesa Ramirez	C.C. No. 70568129
Quinto Renglon	Alfonso Mendez Franco	C.C. No. 19327166

Por Acta No. 061 del 28 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de agosto de 2022 con el No. 02872669 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mauricio Maldonado Umaña	C.C. No. 94520032
Segundo Renglon	Douglas Berrio Zapata	C.C. No. 3229076
Cuarto Renglon	Ignacio Hernando Zuloaga Sevilla	C.C. No. 79142476

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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.

Quinto Renglon Johnny Leyton Fernandez C.C. No. 14234166

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Julian Alfonso Sinisterra Reyes	C.C. No. 16689403
Segundo Renglon	Pedro Luis Villegas Ramirez	C.C. No. 71673064
Tercer Renglon	Juan Jose Lalinde Suarez	C.C. No. 79464750
Cuarto Renglon	Jose Pablo Mesa Ramirez	C.C. No. 70568129
Quinto Renglon	Alfonso Mendez Franco	C.C. No. 19327166

Por Acta No. 063 del 22 de septiembre de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2024 con el No. 03067829 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Ivan Mauricio Ricardo Arias	C.C. No. 14836968

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 0000002 del 1 de noviembre de 1991,, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 1992 con el No. 00355924 del Libro IX, se designó a:

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

Por Documento Privado del 25 de septiembre de 2024, de Revisor Fiscal,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2024 con el No. 03162089 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edwin Javier Sanabria Salcedo	C.C. No. 1071165886 T.P. No. 203146-T

Por Documento Privado del 28 de febrero de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2023 con el No. 02939341 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Hovana Catherine Capera Valbuena	C.C. No. 52229246 T.P. No. 88093-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2922	30-IX-1.991	13 STAFE BTA	3-X -1991-NO.341551
2296	20-IV-1.993	31 STAFE BTA	27-IV -1993-NO.403208
7351	11-XI-1.993	31 STAFE BTA	23-XI -1993-NO.428094

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002536 del 13 de abril de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00677997 del 29 de abril de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0011684 del 4 de septiembre de 2003 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00899185 del 24 de septiembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0013026 del 28 de septiembre de 2006 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01084746 del 13 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0013336 del 2 de octubre de 2006 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01082163 del 2 de octubre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0004287 del 29 de marzo	01122534 del 10 de abril de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AA25881298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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 2007 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	2007 del Libro IX
E. P. No. 1979 del 23 de marzo de 2011 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01467397 del 4 de abril de 2011 del Libro IX
E. P. No. 01926 del 21 de marzo de 2014 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01822346 del 31 de marzo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1290 del 8 de marzo de 2016 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02072315 del 16 de marzo de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1746 del 31 de marzo de 2017 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02218668 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 1114 del 7 de mayo de 2020 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02572552 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de agosto de 1996, inscrito el 5 de agosto de 1996 bajo el número 00548940 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- BANCO DE OCCIDENTE

Domicilio: Cali (Valle Del Cauca)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- BANCO DE OCCIDENTES.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 21 de enero de 1999, inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665551 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AA25081298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250812988A75A

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.

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 02419554 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

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419554 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. AA25881298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA258812988A75A

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.

SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S.; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S.; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S.; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVORIENTE 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.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.
(Subordinadas)

CERTIFICAS ESPECIALES

Por contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 31 de mayo de 2006, entre las sociedades FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 10 de octubre de 2006, bajo el No. 1084071 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de (\$220.000) millones de pesos a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04

Recibo No. A25881298

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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 contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 4 de abril de 2007 y su otrosí del 27 de abril de 2007, entre las sociedades FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 13 de junio de 2007, bajo el No. 1137711 del libro IX. Fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de ochenta mil millones de pesos (\$80.000.000.000,00). A la sociedad HELM TRUST S.A.

Por contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 1 de septiembre de 2010 entre las sociedades FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A., y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., inscrito el 13 de septiembre de 2010, bajo el No. 01413500 del libro IX. Fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de ciento sesenta y dos mil quinientos millones de pesos (\$162.500.000.000,00). A la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

Actividad secundaria Código CIIU: 6431

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A258812988A75A

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.

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 \$ 225.247.460.383

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 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 : 20 de abril de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 6 de mayo de 2025. \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: 15 de mayo de 2025 Hora: 08:05:04
Recibo No. AA25881298
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25881298A75A

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.

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.


MARIO FERNANDO ÁVILA CRISANCHO



Certificado Generado con el Pin No: 7945076664994039

Generado el 15 de mayo de 2025 a las 08:17:48

**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 DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A.

NIT: 800143157-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2922 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 13 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)., bajo la denominación FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y podrá utilizar la sigla FIDUOCCIDENTE S.A.

Resolución S.F.C. No 0877 del 30 de mayo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de las acciones de FIDUCIARIA UNION S.A. por parte de la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como etapa previa a la fusión de estas dos sociedades de servicios financieros.

Resolución S.F.C. No 01710 del 28 de septiembre de 2006, la Superintendencia Financiera no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA UNION S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 13336 del 02 de octubre de 2006, Notaría 29 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0858 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados), sociedad con domicilio en Barbados, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando sexto de esta Resolución, a través de la Fiduciaria de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0858 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco De Occidente (Panamá), sociedad con domicilio en la República de Panamá, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando quinto de esta Resolución, a través de la Fiduciaria de Occidente S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3614 del 4 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección ejecutiva de sus actividades y negocios, de acuerdo con los establecido en los Estatutos y con las disposiciones de la Junta Directiva. La sociedad tendrá los Vicepresidentes de Área que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones, quienes también tendrán la representación legal de la sociedad. Los Gerentes de Sucursales de la sociedad tendrán la representación de la Entidad en los asuntos concernientes a la respectiva Sucursal, en la forma establecida en la Ley. La Junta Directiva podrá designar los representantes legales que considere necesarios señalado sus facultades y atribuciones. FUNCIONES son funciones del Presidente de la sociedad: a) Llevar la representación de la sociedad ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y con tratos a nombre de la sociedad, cediéndose a las autoridades que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios de la sociedad, dentro de las reglamentaciones que al efecto



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: 7945076654994039

Generado el 15 de mayo de 2025 a las 08:17:48

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

expedida la Junta Directiva, sometiendo a esta los contratos y operaciones que fueren del caso para su autorización. d) Nombrar los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y cuando considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios fiduciarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General o por la Junta Directiva. i) Solemnizar las reformas a los estatutos, aprobados por la Asamblea General de Accionistas, pudiendo designar un apoderado para realizar tales trámites de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 35 de 1993 y sus normas que la adicionen o la reglamenten. (Escritura Pública 4287 del 29 de marzo de 2007 Notaria 29 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Mario Andres Estupiñan Alvarado Fecha de inicio del cargo: 02/02/2015	CC - 79947970	Presidente
Adriana Alexandra Chavarro Callejas Fecha de inicio del cargo: 05/06/2018	CC - 66762546	Vicepresidente de Estrategia y Talento
Rodrigo Mateus Prieto Fecha de inicio del cargo: 05/06/2018	CC - 19432684	Vicepresidente Jurídico
Jorge Enrique Cortés Rojas Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 80413375	Vicepresidente de Inversiones
Carlos Augusto Báez Solórzano Fecha de inicio del cargo: 15/11/2016	CC - 79790390	Representante Legal para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Rocío Londoño Londoño Fecha de inicio del cargo: 09/04/2015	CC - 52262186	Vicepresidente de Gestión de Negocios
Mauricio Guzmán Carvajal Fecha de inicio del cargo: 31/03/2022	CC - 94400808	Vicepresidente de Empresas
Juliana Paris Anzola Fecha de inicio del cargo: 20/06/2024	CC - 52389745	Vicepresidente de Personas
Juan Andrés Hernandez Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 98543398	Gerente Financiero y Administrativo


7945076654994039

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

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



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: 7945076664994039

Generado el 15 de mayo de 2025 a las 08:17:48

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

"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."

99

Bogotá D.C., 3 de Junio de 2025 ✓

Señores ✓

SECRETARIA DEL HABITAT ✓
Bogotá

Asunto: Coadyuvancia ✓

Por medio de la presente Coadyubo a la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. Nit. 900.172-584-1 a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaria del Hábitat sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-386954 ubicado en la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,


Andrés Manrique Escobar
C.C. 19.194.422 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal
MANRIQUE SERNA S.A.S.
NIT 860.077.215-8 ✓

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12
Recibo No. AA25985293
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN AA259852939A4CB

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MANRIQUE SERNA S.A.S
Nit: 860077215 8
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00140850
Fecha de matrícula: 13 de septiembre de 1980
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 2 de agosto de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2024.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 10 No. 16-18 Pso 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mansernas@yahoo.com
Teléfono comercial 1: 3429006
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 10 No. 16-18 P 10
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: mansernas@yahoo.com
Teléfono para notificación 1: 3429006
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.


Mario
Fernando
Silva
Cristóbal

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12
Recibo No. AA25985293
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 1829, Notaría 18 Bogotá, del 18 de junio de 1.980, inscrita el 11 de septiembre de 1.980, bajo el No.90031, del Libro IX, se constituyó la sociedad limitada denominada: "MANSERNAS LIMITADA".

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 27 de la Junta de Socios. Del 4 de abril de 2013, inscrita el 5 de julio de 2013 bajo el Número 01745169 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: MANSERNAS LIMITADA por el de: MANRIQUE SERNA S.A.S.

Por Acta No. 27 de la Junta de Socios, del 4 de abril de 2013. Inscrita el 5 de julio de 2013 bajo el Número 01745169 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: MANRIQUE SERNA S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto, cualquier actividad civil o comercial lícita; sin embargo, su objeto principal está constituido por las siguientes finalidades: 1. La explotación del negocio de la construcción de toda clase de edificaciones, y la inversión en bienes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA25985293

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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.

inmuebles para su edificación, mejora, demolición, adecuación, parcelación, urbanización y administración. 2. La fabricación, venta, exportación e importación de toda clase de lámparas, mobiliario y artículos similares, complementarios y accesorios para iluminación y decoración. 3. La adquisición de toda clase de materias primas para la fabricación, ensamble, conversión de todo tipo de lámparas, elementos de iluminación y mobiliario. 4. La inversión de sus propios fondos en bienes inmuebles, rurales y urbanos, para su enajenación, administración, gravamen o arrendamiento; 5. La inversión de los fondos de la sociedad en bienes muebles, bonos, valores bursátiles, derechos sociales en sociedades comerciales y derechos crediticios; 6. La compra, venta, distribución, importación y exportación de toda clase de mercancías, productos, materias primas para el sector manufacturero, de servicios, de bienes de capital, la construcción, el transporte y el comercio, en general; 7. La administración de derechos de crédito, títulos valores, créditos activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales de propiedad de los socios, o de terceras personas, naturales o jurídicas. Para el cabal cumplimiento de las distintas finalidades que constituyen el objeto social de la sociedad antes indicado, ésta podrá: A. Adquirir en propiedad, uso, fideicomiso o usufructo, o a título precario, toda clase de bienes muebles o inmuebles para sus fines, así como enajenarlos o darlos en arrendamiento cuando fuere necesario o aconsejable; B. Gravar, con prenda o hipoteca los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, celebrar operaciones de crédito para obtener dinero en mutuo, tanto de personas naturales como jurídicas, ya sea que tengan o no por finalidad el manejo y aprovechamiento del ahorro privado; C. Prestar dinero a terceros, a los socios a buena cuenta de sus futuras utilidades; D. Constituir compañías filiales, o participar en la creación de otras sociedades o asociaciones, para el cumplimiento del objeto social o para el desarrollo de fines complementarios a dicho objeto social; E. Adquirir o enajenar patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos referentes a la propiedad industrial; F. Celebrar, en general, todos los contratos civiles y comerciales, así como todos los actos que tengan por finalidad el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones, legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA25985293

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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 : \$300.000.000,00
No. de acciones : 30.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$281.210.000,00
No. de acciones : 28.121,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$281.210.000,00
No. de acciones : 28.121,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo del Gerente y Representante Legal, tendrá tres suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales y/o absolutas, quienes se denominarán primer, segundo y tercer suplente del Gerente y Representante Legal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será representada legalmente ante terceros por el Representante Legal y su suplente, quienes podrán realizar cualquier acto o contrato comprendido dentro de las finalidades principales del objeto social, sin restricción alguna. Por no estar prevista en los presentes estatutos la existencia de Junta Directiva, la totalidad de las funciones administrativas y de representación legal le corresponden al Representante Legal designado por la Asamblea de Accionistas. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con estos estatutos, se hubieren reservado los Accionistas. En las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA23983293

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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.

relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 027 del 4 de abril de 2013, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2013 con el No. 01745169 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Andres Manrique Escobar	C.C. No. 19194422

Por Acta No. 032 del 20 de mayo de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2016 con el No. 02107253 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente	Pedro Manrique Serna	C.C. No. 80136014

Por Acta No. 027 del 4 de abril de 2013, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2013 con el No. 01745169 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Patricia Serna Lira	C.C. No. 21068821

Por Acta No. 33 del 21 de noviembre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de noviembre de 2017 con el No. 02277969 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA25985293

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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.

Tercer Gloria Manrique Escobar C.C. No. 41469066
Suplente Del
Gerente Y
Representante
Legal

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 01-2023 del 31 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2023 con el No. 02983469 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luz Marina Benavides Quiroz	C.C. No. 52162148 T.P. No. 88312-T
Revisor Fiscal Suplente	Alonso Villamizar Quintero	C.C. No. 19208525 T.P. No. 10254-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 0977 del 31 de marzo de 2023, otorgada en la Notaria 21 de Bogotá DC, registrada en esta Cámara de Comercio el 12 de Abril de 2023, con el No. 00049664 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, al Abogado Jorge Eliecer Mancilla Valdés, identificado con la Cédula de ciudadanía número 3.047.417, expedida en Girardot y portador de la Tarjeta Profesional número 40.359 del Consejo Superior de la Judicatura, para que con amplias facultades, sin limitación alguna represente a la sociedad MANRIQUE SERNA SAS, en todos los procesos y diligencias de orden laboral, tanto de carácter judicial o extrajudicial como administrativo, que instauren contra la mencionada sociedad o que esta promueva contra alguna persona natural o jurídica. Asimismo, le otorga facultades para que con las atribuciones que considere necesarias, designe apoderados especiales para que representen a la sociedad en los mencionados procesos y diligencias y para que absuelva y responda personalmente los interrogatorios que en instancia le soliciten o formulen en cualquiera de los procesos, con facultad de aceptar o negar los hechos que obliguen o puedan obligar a la sociedad,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA25985293

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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.

conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir y en general, para realizar todas las diligencias que sean necesarias en desarrollo de los procesos que atienda en defensa de la sociedad MANRIQUE SERNA SAS.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3.622	5-VIII-1996	18 STAFE BTA	12-VIII-1996 NO.549.931

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004949 del 28 de diciembre de 1999 de la Notaría 12 de Bogotá D.C.	00710427 del 29 de diciembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0006339 del 12 de diciembre de 2007 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	01201172 del 28 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0006339 del 12 de diciembre de 2007 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	01201173 del 28 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0006339 del 12 de diciembre de 2007 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	01201174 del 28 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0006339 del 12 de diciembre de 2007 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	01201186 del 28 de marzo de 2008 del Libro IX
E. P. No. 0002199 del 27 de mayo de 2008 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.	01222877 del 20 de junio de 2008 del Libro IX
Acta No. 027 del 4 de abril de 2013 de la Junta de Socios	01745169 del 5 de julio de 2013 del Libro IX
Acta No. 032 del 20 de mayo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02107252 del 25 de mayo de 2016 del Libro IX
Acta No. 33 del 21 de noviembre de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02277707 del 22 de noviembre de 2017 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No. AA25985293

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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

Por Documento Privado del 11 de febrero de 2010 de Representante Legal, inscrito el 25 de febrero de 2010 bajo el número 01364640 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: MANRIQUE SERNA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- INVERSIONES SERNALI S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Se aclara el grupo empresarial del 11 de febrero de 2010 inscrita el 25 de febrero de 2010 bajo el No. 01364640 del Libro 09 en el sentido de indicar que esta se configuro a partir del 16 de diciembre de 2009.

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: 4290

Actividad secundaria Código CIIU: 4390

Otras actividades Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12

Recibo No: AA25985293

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	MANSENAS THE LAMP
Matrícula No.:	01386022
Fecha de matrícula:	15 de junio de 2004
Último año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Cll 70 A No. 5-66
Municipio:	Bogotá D.C.

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

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

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 \$ 443.199.634

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CB

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

Página 10 de 11

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de junio de 2025 Hora: 14:43:12
Recibo No. AA25985293
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A259852939A4CH

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.

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.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHIO

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): INVERSIONES BIBO S.A.S.	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² : 4097.95	5. ÁREA DEL LOTE m ² : 617.50	6. APARTAMENTOS: 112	7. CASAS: 0	8. LOTES: 0
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: FRANCACHELA	9. FECHA DE ELABORACIÓN: 2025-may-15	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO: 2025-jun	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO: 2027-ago	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO: 2027-sep	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: KR 18 #86A 85					

FILA VALIDACIÓN

Tarifa total: 45.011.207

	15. PRESUPUESTO GENERAL	16. TOTAL FLUJO CAJA	17. DIFERENCIA CONTROL (15-16)	18. BONO DE CONTROL (15-16)	19. BONO DE CONTROL (15-16)	20. BONO DE CONTROL (15-16)	21. BONO DE CONTROL (15-16)	22. BONO DE CONTROL (15-16)	23. BONO DE CONTROL (15-16)	24. BONO DE CONTROL (15-16)	25. BONO DE CONTROL (15-16)	26. BONO DE CONTROL (15-16)	27. BONO DE CONTROL (15-16)	28. BONO DE CONTROL (15-16)	29. BONO DE CONTROL (15-16)	30. BONO DE CONTROL (15-16)	31. BONO DE CONTROL (15-16)	32. BONO DE CONTROL (15-16)	33. BONO DE CONTROL (15-16)	34. BONO DE CONTROL (15-16)	35. BONO DE CONTROL (15-16)	36. BONO DE CONTROL (15-16)
FUENTES					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18
15. TERRENOS	14.649.320	14.649.320	0,000	14.649.320																		
17. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000		1.400.000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	14.000.000	14.000.000	0,000		3.000.000			1.100.000	1.200.000	1.100.000	1.000.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.400.000	1.000.000						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	13.764.251	13.764.251	0,000		5.045.340		1.061.622	1.311.626	1.189.335	1.074.335	1.323.871	1.772.896	885.223									
21. VENTAS PROYECTO	34.753.126	34.753.126	0,000												2.367.137	3.110.675	4.079.274	25.196.040				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																			
23. TOTAL FUENTES	78.566.697	78.566.697	0,000		9.445.340	0	1.061.622	2.411.626	2.389.335	2.174.335	2.323.871	3.172.896	2.385.223	1.400.000	3.767.137	4.110.675	4.079.274	25.196.040	0	0		
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18
24. TERRENOS	14.649.320	14.649.320	0,000		4.077.850												696.000	9.675.470				
25. COSTOS DIRECTOS	16.506.789	16.506.789	0,000			132.759	677.515	604.079	604.079	1.201.761	1.860.742	1.571.746	1.664.193	2.091.237	1.605.306	1.653.047	1.691.656	1.126.669				
26. COSTOS INDIRECTOS	7.663.499	7.663.499	0,000		1.156.906	997.614	318.354	374.893	318.895	318.412	356.421	318.601	318.473	414.408	590.906	578.564	641.674	959.207				
27. GASTOS FINANCIEROS	3.412.361	3.412.361	0,000				72.000	72.000	72.000	90.000	117.600	146.400	196.800	240.200	607.200	646.800	681.600	469.961				
28. GASTOS DE VENTAS	1.581.802	1.581.802	0,000		86.964	73.623	111.241	111.061	111.061	111.061	107.061	107.061	107.061	76.829	152.066	152.066	151.270	123.176				
29. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000															1.400.000				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	14.000.000	14.000.000	0,000															14.000.000				
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																			
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000																			
33. TOTAL USOS	59.213.571	59.213.571	0,000		5.321.720	1.204.195	1.179.111	1.161.833	1.106.905	1.721.235	2.461.825	2.144.908	2.286.527	2.822.474	2.955.478	3.030.477	3.862.199	27.956.484	0	0		
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	19.353.126	19.353.126			4.123.620	-1.204.195	-117.489	1.249.793	1.283.330	453.101	-137.953	1.028.989	98.696	-1.422.474	811.659	1.080.198	217.075	-2.760.444	0	0		
35. SALDO ACUMULADO					4.123.620	2.919.425	2.801.936	4.051.729	5.335.058	5.788.159	5.650.206	6.679.096	6.777.792	5.355.318	6.166.977	7.247.176	7.464.251	4.703.806	4.703.806	4.703.806		

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

Se financia con una cuota del 50% que se pactará con los compradores.
La diferencia de \$2.130 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a total comercial por \$1.500 millones y garajes por \$630 millones.
Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a cambios con los dueños del lote por valor de \$9.875 millones.

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Calle 52 #13 84 Tel: 3681820 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

SECCIÓN A
Página 1 de 1

 ALCALDÍA 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 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 15 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	INVERSIONES BIBO S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	FRANCACHELA		
DIRECCIÓN:	KR 18 #86A 85		
APARTAMENTOS:	112	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			618 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			23.723.595 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4.098 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			10.691.557 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 14.649.320	3.574.784 \$/m²	33,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 16.506.789	4.028.050 \$/m²	37,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 7.663.499	1.870.077 \$/m²	17,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3.412.361	832.698 \$/m²	7,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.581.602	385.949 \$/m²	3,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 43.813.571	10.691.557 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 48.517.377	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 4.703.806
			9,7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 14.649.320	33,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.400.000	3,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 14.000.000	32,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 13.764.251	31,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 43.813.571	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
--	--

 ALCALDÍA 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 06/11/2024
			CÓDIGO PM05-FO121
			VERSIÓN 12

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2192 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-15	2. Solicitante: INVERSIONES BBO S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda FRANCACHELA			
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	663.814	36,94	18.100	417,88			\$ 1.600.000
Valor mínimo	340.120	20,06	10.912	150,08			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			VIS	VIS MEN UNIS		NO VIS/VIS
				1	0		111
9. Observación:	Se financia con una cuota del 50% que se pactará con los compradores. La diferencia de \$2.130 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a local comercial por \$1.600 millones y garajes por \$630 millones. Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a canjes con los dueños del lote por valor de \$9.875 millones.						
FLA VALIDACIÓN	Indique si la Construcción se ejecutó como HQ/VIS? SI						

Totales	112	\$ 46.387.377	2.717,77 m²	\$ 18.593.904			40,08%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	627.980	36,94	334.307	627.980	17.000	53,24%	NO VIP/VIS
2	202	651.962	36,02	325.981	1.279.942	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
3	203	422.572	23,74	211.286	1.702.514	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
4	204	330.990	20,06	165.495	2.033.504	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
5	205	352.240	20,72	176.120	2.385.744	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
6	206	506.619	27,99	253.310	2.892.363	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
7	207	371.811	21,43	185.905	3.264.174	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
8	208	374.156	21,02	187.078	3.638.330	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
9	209	367.126	21,16	183.563	4.005.456	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
10	210	354.763	21,02	0	4.360.218	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
11	211	357.126	21,16	0	4.717.344	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
12	212	364.383	21,59	0	5.081.727	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
13	213	477.116	26,36	238.558	5.558.843	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
14	214	378.428	21,26	189.214	5.937.271	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
15	215	420.660	24,60	445.260	6.357.931	17.100	105,85%	NO VIP/VIS
16	216	417.753	24,43	221.092	6.775.684	17.100	52,92%	NO VIP/VIS
17	301	554.100	36,94	277.050	7.329.784	15.000	50,00%	NO VIP/VIS
18	302	576.320	36,02	288.160	7.906.104	16.000	50,00%	NO VIP/VIS
19	303	403.580	23,74	201.790	8.309.684	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
20	304	341.020	20,06	170.510	8.650.704	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
21	305	359.492	20,72	179.746	9.010.196	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
22	306	447.840	27,99	223.920	9.458.036	16.000	50,00%	NO VIP/VIS
23	307	364.310	21,43	182.155	9.822.346	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
24	308	357.340	21,02	178.670	10.179.686	17.000	50,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA 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
30/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
13

ANEXO DE VENTAS
-Cifras milles COP-

Decreto 2185 de 2006, Artículo 1. literal a) y Artículo 7. literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-15	2. Solicitante: INVERSIONES SBO S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda FRANCACHELA				
4. Datos estadísticos	Precio milles \$	Área m²	Precio milles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo milles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	868.614	36,94	18.109	417,88			\$ 1.600.000
Valor mínimo	245.123	20,06	12.212	150,08			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		1		0		NO VIP/VIS
9. Observación:	Se financia con una cuota del 50% que se pactará con los compradores. La diferencia de \$2.130 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a local comercial por \$1.500 millones y garajes por \$630 millones. Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a canjes con los dueños del lote por valor de \$8.875 millones.						10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Este Documento se aprobó como NO VIS? SI

Totales		112	\$ 46.387.377	2.717,77 m²	\$ 18.593.904		40,05%	
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
25	309	359.720	21,16	179.860	10.539.406	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
26	310	364.697	21,02	182.349	10.904.103	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
27	311	376.648	21,16	188.324	11.280.751	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
28	312	390.779	21,59	195.390	11.671.530	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
29	313	415.040	25,94	207.520	12.086.570	16.000	50,00%	NO VIP/VIS
30	314	384.806	21,26	192.403	12.471.376	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
31	315	445.260	24,60	222.630	12.916.636	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
32	316	442.183	24,43	221.092	13.358.819	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
33	401	668.614	36,94	334.307	14.027.433	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
34	402	624.947	36,02	312.474	14.652.380	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
35	403	391.710	23,74	195.855	15.044.090	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
36	404	341.020	20,06	170.510	15.385.110	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
37	405	352.240	20,72	176.120	15.737.350	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
38	406	461.635	27,99	230.918	16.199.185	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
39	407	364.310	21,43	182.155	16.563.495	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
40	408	357.340	21,02	178.670	16.920.835	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
41	409	349.140	21,16	174.570	17.269.975	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
42	410	346.830	21,02	173.415	17.616.805	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
43	411	359.720	21,16	179.860	17.976.525	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
44	412	390.779	21,59	195.390	18.367.304	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
45	413	454.434	25,53	227.217	18.821.738	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
46	414	376.428	21,26	189.214	19.200.166	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
47	415	445.260	24,60	222.630	19.645.426	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
48	416	442.183	24,43	221.092	20.087.609	18.100	50,00%	NO VIP/VIS



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

Decreto 3185 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-15		2. Solicitante: INVERSIONES BBO S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda FRANCACHELA				
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		868.814	36,94	18.100	417,88			\$ 1.600.000
Valor mínimo		240.120	20,06	10.912	150,08			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		1		0		111
9. Observación:		Se financia con una cuota del 50% que se pactará con los compradores. La diferencia de \$2.130 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a local comercial por \$1.500 millones y garajes por \$630 millones. Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a cambios con los dueños del lote por valor de \$9.875 millones.						10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIST?
Totales		112	\$ 46.387.377	2.717,77 m²	\$ 18.393.904		40,08%	
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
49	501	623.451	36,94	0	20.711.060	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
50	502	607.924	36,02	0	21.318.984	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
51	503	400.669	23,74	0	21.719.653	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
52	504	338.561	20,06	0	22.058.214	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
53	505	349.700	20,72	0	22.407.913	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
54	506	472.398	27,99	0	22.880.311	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
55	507	361.683	21,43	0	23.241.994	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
56	508	354.763	21,02	0	23.596.757	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
57	509	357.126	21,16	0	23.953.883	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
58	510	354.763	21,02	0	24.308.645	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
59	511	357.126	21,16	0	24.665.771	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
60	512	356.235	21,59	178.118	25.022.006	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
61	513	454.491	25,11	227.246	25.476.497	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
62	514	378.428	21,26	189.214	25.854.925	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
63	515	445.260	24,60	222.630	26.300.185	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
64	516	423.861	24,43	211.930	26.724.046	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
65	601	623.451	36,94	0	27.347.497	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
66	602	607.924	36,02	0	27.955.420	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
67	603	400.669	23,74	0	28.356.090	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
68	604	338.561	20,06	0	28.694.650	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
69	605	349.700	20,72	0	29.044.350	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
70	606	472.398	27,99	0	29.516.748	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
71	607	361.683	21,43	0	29.878.431	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
72	608	354.763	21,02	0	30.233.193	16.877	0,00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 7160 de 2008, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 18 de 2012, artículo 163, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-15	2. Solicitante: INVERSIONES BBO S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda FRANCACHELA	4. Datos estadísticos	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	668.814	35,94	18.190	417,88			\$ 1.650.000
Valor mínimo	240.120	20,06	10.912	199,68			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	1	0				111
9. Observación:	Se enfrenta con una cuota del 50% que se pactará con los compradores. La diferencia de \$2.130 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a total comercial por \$1.500 millones y garajes por \$630 millones. Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a cargas con los dueños del lote por valor de \$5.675 millones.						
FILA VALIDACIÓN	Indicador: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?						SI

Totales		112	\$ 46.387.377	2.717,77 m²	\$ 18.593.904		40,08%	
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
73	609	357.126	21,16	0	30.590.319	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
74	610	354.763	21,02	0	30.945.082	16.877	0,00%	NO VIP/VIS
75	611	367.126	21,16	183.563	31.312.208	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
76	612	374.587	21,59	187.293	31.686.795	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
77	613	447.070	24,70	223.535	32.133.865	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
78	614	378.428	21,26	189.214	32.512.293	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
79	615	445.260	24,60	222.630	32.957.553	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
80	616	442.183	24,43	221.092	33.399.736	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
81	701	403.105	36,94	201.552	33.802.840	10.912	50,00%	NO VIP/VIS
82	702	576.320	36,02	288.160	34.379.160	16.000	50,00%	NO VIP/VIS
83	703	429.694	23,74	214.847	34.808.854	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
84	704	240.120	20,06	181.543	35.048.974	11.970	75,61%	VIS
85	705	352.240	20,72	176.120	35.401.214	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
86	706	461.835	27,99	230.918	35.863.049	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
87	707	364.310	21,43	182.155	36.227.359	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
88	708	357.340	21,02	178.670	36.584.699	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
89	709	359.720	21,16	179.860	36.944.419	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
90	710	357.340	21,02	178.670	37.301.759	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
91	711	359.720	21,16	179.860	37.661.479	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
92	712	356.235	21,59	178.118	38.017.714	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
93	713	439.468	24,28	219.734	38.457.182	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
94	714	378.428	21,26	189.214	38.835.610	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
95	715	437.880	24,60	218.940	39.273.490	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
96	716	434.854	24,43	217.427	39.708.344	17.800	50,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA 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
06/11/2024
CODIGO
PM05-FD121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 19 de 2013, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-15		2. Solicitante: INVERSIONES BISO S.A.S.		3. Nombre del proyecto de Vivienda FRANCACHELA				
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		668.614	36,94	18.100	417,88			\$ 1.600.000
Valor mínimo		240.120	20,06	10.952	150,08			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		1		0		111
9. Observación:		Se financia con una cuota del 50% que se pactará con los compradores. La diferencia de \$2.132 millones entre el precio de ventas y ventas totales corresponde a local comercial por \$1.500 millones y garajes por \$630 millones. Las unidades que se reflejan con 0% de cuota inicial son inmuebles que corresponden a tarjetas con los dueños del lote por valor de \$9.875 millones.						
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO V167?
Totales		112	\$ 46.387.377	2.717,77 m²	\$ 18.593.904		40,88%	
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
97	801	668.614	36,94	334.307	40.376.958	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
98	802	576.320	36,02	297.165	40.953.278	16.000	51,56%	NO VIP/VIS
99	803	429.694	23,74	214.847	41.382.972	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
100	804	330.990	20,06	165.495	41.713.962	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
101	805	341.880	20,72	170.940	42.055.842	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
102	806	461.835	27,99	230.918	42.517.677	16.500	50,00%	NO VIP/VIS
103	807	364.310	21,43	182.155	42.881.987	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
104	808	357.340	21,02	178.670	43.239.327	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
105	809	382.996	21,16	191.498	43.622.323	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
106	810	364.697	21,02	182.349	43.987.020	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
107	811	367.126	21,16	183.563	44.354.146	17.350	50,00%	NO VIP/VIS
108	812	367.030	21,59	183.515	44.721.176	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
109	813	432.047	23,87	216.024	45.153.223	18.100	50,00%	NO VIP/VIS
110	814	361.420	21,26	180.710	45.514.643	17.000	50,00%	NO VIP/VIS
111	815	437.880	24,60	218.940	45.952.523	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
112	816	434.854	24,43	217.427	46.387.377	17.800	50,00%	NO VIP/VIS
113								
114								
115								
116								
117								
118								
119								
120								



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

CAPÍTULO INTRODUCTORIO:

A) INFORMACIÓN DE LAS PARTES

I) DE LA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

NIT: 800.143.157-3

Nombre del representante legal o apoderado: **MAURICIO GUZMÁN CARVAJAL**

C.C: 94.400.808 de Cali, Valle de Cauca

Sociedad constituida a través de: Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaria 13 de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991.

Dirección de domicilio de la Sociedad: Carrera 13 No. 26A-47, Piso 10, de Bogotá.

Teléfono: 2973030.

II) DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR: (Si es un solo Constituyente Promotor, deberán eliminarse las filas para el No. 2.)

Constituyente Promotor No. 1	
Nombre:	INVERSIONES BIBO S A S
NIT:	900.172.584-1
Dirección de domicilio:	Carrera 17 # 89 31 Of 307, Bogotá D.C.
Teléfono:	7037820 – 7037828
Dirección electrónica para el envío de informes, rendiciones de cuentas y otras comunicaciones:	info@biboinversiones.com // levla.guzman@biboinversiones.com
Datos del representante legal o apoderado:	
Nombre:	José Fernando Clavijo Posada
Documento de Identificación:	79443958

B) INFORMACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO:

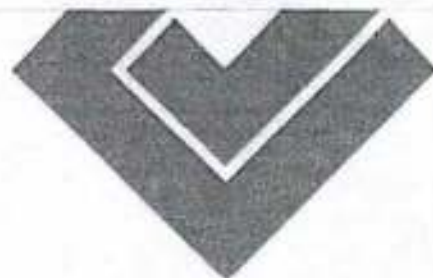
(1) Nombre: **FRANCACHELA**

(2) Predio(s) objeto de desarrollo:

Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral
Carrera 18 # 86ª 85 apto 302	50C-240728	AAA0098MLLW
Carrera 18 # 86ª 85 apto 301	50C-1430995	AAA0098MLKL
Carrera 18 # 86ª 85 apto 201	50C-1462904	AAA0098MLHY
Carrera 18 # 86ª 85 apto 202	50C-386954	AAA0098MLJH
Carrera 18 # 86ª 85 apto 102	50C-477609	AAA0098MLFT
Carrera 18 # 86ª 85 apto 101	50C-477608	AAA0098MLEA

(3) Licencias urbanísticas requeridas	Seleccione con una X
Licencia de Urbanización	
Licencia de Construcción	X
Licencia de Parcelación	
Licencia de Subdivisión	

(4) UNIDADES DEL PROYECTO:



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

TIPO DE UNIDAD	NÚMERO TOTAL DE UNIDADES
VIVIENDA: Casas, Apartamentos, Lotes Urbanizados	112
COMERCIO: Oficinas, Locales, Bodegas, Lotes Urbanizados	1 Local

(5) ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA ESTIMADA DEL PROYECTO: 2.811 metros cuadrados

(6) VALOR TOTAL DE VENTAS: \$38.296 Millones

(7) TÉRMINO ESTIMADO DE DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: 26 meses

(8) PROYECTO DIVIDIDO EN ETAPAS: Marque con una : (SI ☐) (NO ☒)

(9) CONSTRUCTOR:

Nombre:	INVERSIONES BIBO S A S
NIT:	900.172.584-1

C) VEHÍCULO DE INVERSIÓN: Fondo de Inversión Colectiva OCCIRENTA.

En la página web de la fiduciaria pueden conocer el reglamento del Fondo de Inversión Colectivo Abierta "Occirenta" administrado por la Fiduciaria de Occidente.

D) CONDICIONES: Son las que se relacionan más adelante. En el evento de que conforme a lo indicado en el numeral (8) del literal B) de este Capítulo Introdutorio el PROYECTO esté dividido por Etapas, las CONDICIONES se cumplirán por Etapa.

Las CONDICIONES son las siguientes:

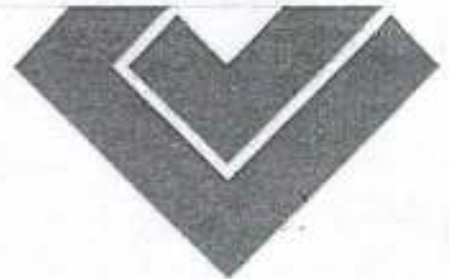
CONDICIONES	Marque con una X
(1) Que el CONSTITUYENTE PROMOTOR se encuentre autorizado para realizar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El cumplimiento de esta CONDICIÓN se acreditará mediante la entrega a LA FIDUCIARIA de la copia del documento proferido por la autoridad competente para ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, mediante el cual se determina la fecha a partir de la cual EL CONSTITUYENTE PROMOTOR está autorizado para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del PROYECTO, o copia de la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Decreto 2180 de 2006 efectuada con quince (15) días hábiles de antelación, sin que en ese lapso se hubiere formulado por la autoridad competente requerimiento de aclaración o corrección de los documentos radicados. (SÓLO APLICA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA)	X
(2) Que el PROYECTO cuente con las licencias urbanísticas indicadas en el numeral (3) del literal B) de este Capítulo Introdutorio. El cumplimiento de esta CONDICIÓN se deberá acreditar mediante la entrega a LA FIDUCIARIA de la copia de la(s) respectiva(s) licencia(s), y sus renovaciones si es del caso	X



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

CONDICIONES					Marque con una X
(3) Que se cuente con Setenta y Seis (76) unidades separadas con el CINCO (5%) del valor de la unidad inmobiliaria como mínimo de cada una y ventas por un valor de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL PESOS (\$ 32.551.906.000) que equivale al ochenta y cinco 85% del punto de equilibrio, con las cuales se cumpla la opción de índice mínimo de separación diligenciado:					
SI ES POR TODO EL PROYECTO	Opción 1 UNIDADES DEL PROYECTO	Opción 2 Metros Cuadrados de área privada construida	Opción 3 Valor UNIDADES DEL PROYECTO objeto de Separación	Aplica a todos los casos, según opción diligenciada Participación Porcentual sobre el total del PROYECTO	X
			X	85%	
(4) Que el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, sea el titular pleno del derecho de dominio del(de los) predio(s) en el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO, identificado(s) en el numeral (2) del literal B) de este Capítulo Introductorio, libre(s) de medidas cautelares, limitación de dominio y/o gravamen, salvo la hipoteca constituida para garantizar el crédito contratado para financiar el desarrollo del PROYECTO en caso de que aplique y, aquellas derivadas del reglamento de propiedad horizontal vigente a la fecha de firma del presente CONTRATO. Esta CONDICIÓN se acreditará mediante la entrega a LA FIDUCIARIA de los siguientes dos documentos:					
a) Del certificado de tradición y libertad del(de los) predio(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el(los) que conste lo previamente enunciado y que se encuentre libre de cualquier embargo o acto jurídico que imposibilite el desarrollo del proyecto inmobiliario.					X
b) Estudio de Títulos con concepto favorable, emitido por una firma de abogados aceptada por la Fiduciaria previo a la firma del presente contrato de preventas.					
5	Que el CONSTITUYENTE PROMOTOR entregue a la FIDUCIARIA copia de la carta de pre aprobación de Crédito por la entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia que realizaría la financiación del proyecto, mediante el cual se mencione Constructor por un valor de OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.000) COP para decretar al 85% punto de equilibrio.				X
6.	Que el CONSTITUYENTE PROMOTOR aporte a la fiduciaria TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000) al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA o adjunte los soportes de pago que sumen el mismo valor, realizados a todos los titulares de los inmuebles donde se desarrollará el proyecto inmobiliario.				X

E) PLAZO PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES: OCHO MESES (8) contados a partir de la firma del presente CONTRATO.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

Vencido el plazo inicial, éste se prorrogará automáticamente la primera vez por un periodo de seis (6) meses. Las demás prórrogas se celebrarán por acuerdo previo y escrito del CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA.

Los CONSTITUYENTES ADHERENTES con la firma del ACUERDO DE VINCULACIÓN aceptarán las prórrogas del plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES que convengan EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y LA FIDUCIARIA. Durante las prórrogas los CONSTITUYENTES ADHERENTES podrán en cualquier momento terminar unilateralmente su vinculación al encargo fiduciario sin sanción o penalidad alguna.

En caso de que conforme al numeral 8 del literal B) de este Capítulo Introductorio el PROYECTO está dividido en Etapas, a partir de la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario comenzará a correr el plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES de la Primera Etapa. El plazo de las demás Etapas comenzará a correr a partir de la fecha de la comunicación escrita del CONSTITUYENTE PROMOTOR informando a la FIDUCIARIA su decisión de iniciar la promoción de la respectiva Etapa.

F) FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA:

Es el patrimonio autónomo que será constituido por el CONSTITUYENTE PROMOTOR para el desarrollo de EL PROYECTO, al cual será transferido el derecho de dominio de los INMUEBLES sobre ellos cuales se construirán las UNIDADES DEL PROYECTO, así como el cien por ciento (100%) de los recursos recibidos una vez cumplidas las CONDICIONES, para destinarlos al desarrollo del PROYECTO.

Marque con una X	
SI	NO
X	

G) APODERADO ESPECIAL DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR (previsto en cláusula 2.3):

Nombre	HECTOR LEONIDAS CLAVIJO QUEVEDO
Documento de Identificación	2.911.973
Dirección	Carrera 17 N° 89-31 Oficina 307
Teléfono	7037820 - 7037828
Correo electrónico	info@biboinversiones.com / leyva.guzman@biboinversiones.com

Nota: puede ser un representante legal de la empresa INVERSIONES BIBO S A S con NIT 900.172.584-1 o la persona mencionada en el presente literal.

H) BENEFICIARIOS: Son beneficiarios:

(1) En caso de acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES, el sujeto indicado más adelante será beneficiario de la transferencia directa o por cuenta de éste a un tercero, del cien por ciento (100%) de los recursos administrados, junto con los rendimientos financieros, (los cuales no harán parte del valor de adquisición de las UNIDADES DEL PROYECTO). A continuación marque con una X la opción apropiada:

El CONSTITUYENTE PROMOTOR directamente	
CONSTITUYENTE PROMOTOR por transferencia de recursos por su cuenta al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA	X
El FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA directamente	

(2) Los CONSTITUYENTES ADHERENTES, respecto de las INVERSIONES abiertas a su nombre en caso de no acreditarse dentro del plazo indicado en el literal E) el cumplimiento de las CONDICIONES, o de los recursos resultantes de la inversión por terminación anticipada del vínculo contractual, previa realización de las deducciones previstas en el contrato de encargo fiduciario.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

(3) EL CONSTITUYENTE PROMOTOR será beneficiario de la sanción a cargo de los CONSTITUYENTES ADHERENTES que desistan de la separación de las UNIDADES DEL PROYECTO y de la transferencia de recursos a su favor por los gastos administrativos derivados de las cesiones de los ACUERDOS DE VINCULACIÓN por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

I) SANCIÓN A CARGO DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE Y A FAVOR DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR, POR TERMINACIÓN DEL ACUERDO DE VINCULACIÓN MOTIVADO EN EL DESISTIMIENTO DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE, MORA O POR NO ACREDITAR LAS CONDICIONES ECONÓMICAS MARCADAS EN EL NUMERAL 5 DEL ANEXO 1 DEL ACUERDO DE VINCULACIÓN: Marque con una X: SI (X) – NO ().

En caso afirmativo seleccione una de las siguientes opciones:

BASE	Marque con una X	PORCENTA JE O VALOR
Valor de la UNIDAD DEL PROYECTO prevista en el ACUERDO DE VINCULACIÓN		
Porcentaje de recursos aportados	X	20%
Suma de dinero		

J) VALOR A TRANSFERIR A FAVOR DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR, UNA VEZ APROBADA Y REGISTRADA LA CESIÓN DEL ACUERDO DE VINCULACIÓN POR PARTE DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE: Marque con una X: SI (X) – NO ().

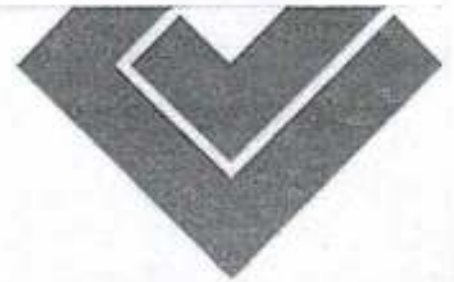
En caso afirmativo seleccione una de las siguientes opciones:

BASE	Marque con una X	PORCENTA JE O VALOR
Valor de la UNIDAD DEL PROYECTO prevista en el ACUERDO DE VINCULACIÓN		
Recursos aportados		
Suma de dinero	X	Dos Salarios mínimo mensual legal vigente (SMMLV) (2)

PARÁGRAFO. Tanto la sanción establecida en el literal I) y el cobro por cesión del acuerdo de vinculación de que trata el literal J) serán de ejercicio facultativo del **CONSTITUYENTE PROMOTOR**.

K) REMUNERACIÓN Y GASTOS

I) REMUNERACIÓN QUE EL CONSTITUYENTE PROMOTOR PAGARÁ A LA FIDUCIARIA. Para determinar el valor de la remuneración a favor de LA FIDUCIARIA, se aplicarán las siguientes reglas:



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

➤ **COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS:**

A partir de la firma del contrato de fiducia de preventas y hasta la liquidación del mismo, la remuneración a favor de la fiduciaria será equivalente a **DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.0 SMMLV) más IVA**, pagadera por mes o fracción.

COMISIÓN VARIABLE:

- **Cesión de Posición Contractual:** Por cada cesión de posición contractual del presente CONTRATO que sea notificada a la Fiduciaria dará derecho a una remuneración de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA**, suma que será cobrada en el mes en que se ejecute dicha labor a cargo del Fideicomitente/Constituyente Constructor que notifique y remita a la Fiduciaria la documentación para efectos del registro de la misma.

- **Celebración de Otrosí:** Toda modificación al Contrato de Fiducia Mercantil/Encargo Fiduciario solicitada por el Fideicomitente/Constituyente Constructor dará derecho a una remuneración a favor de la fiduciaria de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.0 SMMLV) más IVA**, valor que será cobrado en el mes en que suscriba el mismo.

- **Representante Legal:** En el evento de requerirse la asistencia a reuniones, audiencias judiciales o extrajudiciales vinculadas a procesos administrativos o judiciales que involucren o puedan afectar los bienes fideicomitidos, se cobrará una remuneración adicional a favor de la Fiduciaria, correspondiente a la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) MÁS IVA** por cada hora que destine un representante legal de la Fiduciaria para adelantar dichas gestiones. Dicha suma se reajustará cada 1 de enero con base en el IPC certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior.

- **Los costos de recaudo serán los siguientes:**

- **Por la expedición de cada tarjeta:** la suma de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$2.150.00) más IVA**.
- **Por cada recaudo de recursos:** **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (\$4.137) más IVA**, en el caso de realizar el recaudo por código de barras con BANCOLOMBIA S.A.

Con Banco de Occidente S.A, Banco Avvillas y Banco de Bogotá el costo de recaudo esta exonerado

- **OFICINA DE PAGO VIRTUAL – OPV – COSTOS ASOCIADOS A LOS PAGOS VIRTUALES QUE REALICEN LOS COMPRADORES:**



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

PRODUCTO	VALOR COMISION
Transacciones hasta \$15.000.000	\$1.600 + IVA
Transacciones superiores a \$15.000.001	\$2.400 + IVA

Es de anotar que los gastos y costos bancarios del fideicomiso, así como cualquier gasto asociado con la defensa de los bienes del fideicomiso, gastos judiciales de cobranza, honorarios de abogado y cualquier otro gasto necesario para la ejecución del fideicomiso, serán a cargo al Fideicomitente Constructor / Constituyente Promotor.

Cualquier gestión adicional requerida a cargo de la Fiduciaria y no incluida en el presente contrato de fiducia, será negociada de forma adicional a las comisiones relacionadas.

Adicionalmente, el Constituyente Promotor deberá suscribir a la firma del contrato un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de la comisión fiduciaria y los demás gastos en que la Fiduciaria incurra para el desarrollo del Fideicomiso.

L) VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato estará supeditado a la vigencia del mismo, en tal sentido, se estima un valor de \$15.600.000 pesos más IVA.

CAPÍTULO GENERAL:

EL(LOS) CONSTITUYENTES PROMOTORES y LA FIDUCIARIA, identificados en el literal A) del Capítulo Introductorio del presente documento, han convenido celebrar el presente contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

I. OBJETO	Que LA FIDUCIARIA administre los recursos que se reciban de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES en desarrollo de lo cual la FIDUCIARIA previamente celebrará los ACUERDOS DE VINCULACIÓN para la adhesión al encargo fiduciario de CONSTITUYENTES ADHERENTES que le indique EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, y conforme a tales Acuerdos LA FIDUCIARIA reciba de los CONSTITUYENTES ADHERENTES los recursos acordados por éstos con el CONSTITUYENTE PROMOTOR destinados a la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, y como mandataria con representación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES constituya las INVERSIONES, para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, liquide las INVERSIONES y transfiera dichos recursos con sus respectivos rendimientos al BENEFICIARIO identificado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo
------------------	--



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

	Introdutorio, CONDICIONES cuyo cumplimiento se deberá acreditar en el plazo indicado en el literal E) del Capítulo Introdutorio.
II. CLÁUSULAS LIMITATIVAS	
4.1.	Parágrafo (administración de los recursos).
6.2.	numeral 7 (Deber del CONSTITUYENTE de abstenerse de recibir recursos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES)
6.4.	numeral 4 (Facultad de la Fiduciaria para abstenerse en ciertos casos de celebrar el ACUERDO DE VINCULACIÓN, recibir los recursos y efectuar las INVERSIONES)
6.4.	numeral 9 literal a) ((Deber de la FIDUCIARIA de devolver a los CONSTITUYENTES ADHERENTES recursos aportados para la realización de las INVERSIONES por no acreditarse cumplimiento de CONDICIONES dentro del plazo previsto)
6.5.	(Alcance y responsabilidad de la gestión de la FIDUCIARIA)
8.1.	inciso 2 (Asunción de pérdidas por inversión)
9.2.	(costos y gastos)
11.2.	(causales de terminación del contrato)
13.1.	(cesión del contrato)
13.4.	(mérito ejecutivo y renuncia a requerimientos por mora)

**CAPITULO I
CONSIDERACIONES Y DEFINICIONES**

1.1. CONSIDERACIONES:

1. Que el CONSTITUYENTE PROMOTOR requiere un vehículo fiduciario para vincular al Proyecto descrito en el literal B) del Capítulo Introdutorio los potenciales CONSTITUYENTES ADHERENTES interesados en el mismo, en forma previa a la reunión de los requisitos necesarios para el inicio del proyecto.
2. Que en cumplimiento de los subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, la FIDUCIARIA de manera previa a adoptar la decisión de formular oferta de servicios, evaluó, valoró y verificó que el punto de equilibrio establecido por parte del CONSTITUYENTE PROMOTOR no compromete la viabilidad del PROYECTO conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el CONSTITUYENTE PROMOTOR, y que los niveles de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera del CONSTITUYENTE PROMOTOR, son acordes a la magnitud del PROYECTO.
3. Que LA FIDUCIARIA ha ofrecido sus servicios a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR para suscribir el presente contrato de encargo fiduciario, en su calidad de institución de servicios financieros.

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

1.2.1. INVERSIONES: Son las inversiones realizadas en el vehículo de inversión identificado en el literal C) del Capítulo Introdutorio, por la FIDUCIARIA como mandatario con representación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, con los recursos entregados por éstos para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, mientras se cumplen las CONDICIONES establecidas en el presente



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

contrato, para transferir los recursos constitutivos de las INVERSIONES junto con sus rendimientos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, quien los destinará al desarrollo del PROYECTO.

1.2.2. ACUERDO DE VINCULACIÓN: Es el documento suscrito por cada uno de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, en virtud del cual los CONSTITUYENTES ADHERENTES se vinculan al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, confiriendo mandato con representación a la FIDUCIARIA para que con los recursos recibidos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, constituya INVERSIONES en tanto se cumplen las CONDICIONES que se establecen en el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para la entrega de los recursos. La minuta de Acuerdo de Vinculación se adjunta al presente contrato como Anexo 2.

1.2.3. CONDICIONES: Son los requisitos previstos en el literal D) del Capítulo Introductorio, para la entrega de los recursos recibidos para la realización de las INVERSIONES, junto con sus rendimientos, previa realización de las deducciones previstas en este contrato, al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, quien los destinará al desarrollo del PROYECTO.

1.2.4. CONSTITUYENTES ADHERENTES: Son aquellas personas naturales o jurídicas que adhieren a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de acuerdo con las declaraciones formuladas por estos en los ACUERDOS DE VINCULACIÓN, interesadas en la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, quienes para tal fin entregarán a LA FIDUCIARIA los recursos para la constitución de las INVERSIONES, correspondientes a las sumas de dinero acordadas entre EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y cada una de tales personas.

1.2.5. LOS CONSTITUYENTES: Son el CONSTITUYENTE PROMOTOR y los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

1.2.6. PROYECTO: Es el proyecto inmobiliario descrito en el literal B) del Capítulo Introductorio.

1.2.7. UNIDADES DEL PROYECTO: Son las unidades inmobiliarias individuales resultantes del PROYECTO, indicadas en el numeral (4) del literal B) del Capítulo Introductorio.

1.2.8. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: Es el patrimonio autónomo definido en el literal F) del Capítulo Introductorio.

CAPITULO II MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES

2.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES: Las PARTES dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

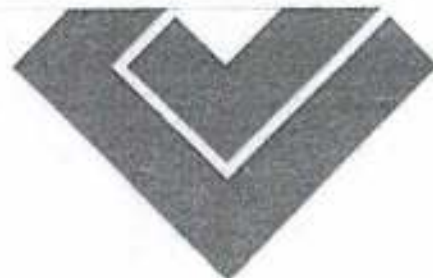
2.2. DECLARACIONES DEL CONSTITUYENTE PROMOTOR: EL CONSTITUYENTE PROMOTOR declara que: (I) Se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, (II) Que las demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral conocidas por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, de ser resueltos en su contra: (a) No tendrán razonablemente un efecto perjudicial para el contrato de encargo fiduciario que se constituye; o, (b) No afectarán la capacidad de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR de cumplir con las obligaciones adquiridas

Página 9 de 25



*Del lado
de los que hacen.*





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

en razón del presente Contrato o la validez o exigibilidad del mismo. (iii) Los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 793 de 2002 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. (iv) En el evento en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente encargo fiduciario queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma, quedando exonerada en todo caso LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad que pueda derivarse de tal hecho. (v) EL CONSTITUYENTE PROMOTOR declara conocer y aceptar que: a) El objeto del presente contrato, no se relaciona bajo ningún punto de vista por parte de LA FIDUCIARIA con las actividades propias de la enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte de EL PROYECTO; b) No ha celebrado contratos sobre las UNIDADES DEL PROYECTO, ni ha recibido dinero por tales conceptos. (vi) Que ha recibido de parte de LA FIDUCIARIA la matriz estándar de análisis de los eventuales riesgos previsibles a que puede estar sometido el presente contrato durante su ejecución y terminación, todo lo cual consta en el Anexo No. 1 del presente contrato.

2.3. PODER ESPECIAL: EL CONSTITUYENTE PROMOTOR para el desarrollo y liquidación del presente contrato, otorga poder especial, amplio y suficiente a la persona indicada en el literal G) del Capítulo Introductorio, para que en el evento en que se ausente y no fuere posible la localización del CONSTITUYENTE PROMOTOR por un término de tres (3) meses, en su nombre y representación otorgue las instrucciones, celebre los otrosíes y suscriba los demás documentos que se requieran para el desarrollo y liquidación del presente contrato.

CAPITULO III NATURALEZA E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

3.1.- NATURALEZA E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: Este contrato es exclusivamente un encargo fiduciario de carácter irrevocable, de tal manera que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR no podrá modificarlo unilateralmente. De acuerdo con lo anterior, este contrato no es una promesa de compraventa, y si EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y los CONSTITUYENTES ADHERENTES llegaren a firmar promesas de compraventa sobre las UNIDADES DEL PROYECTO, las mismas no han sido conocidas por LA FIDUCIARIA, y ésta no es parte de tales contratos.

CAPITULO IV OBJETO Y FINALIDAD

4.1.- OBJETO Y FINALIDAD: El objeto del presente contrato, consiste en que LA FIDUCIARIA administre los recursos que se reciban de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES en desarrollo de lo cual la FIDUCIARIA previamente celebrará los ACUERDOS DE VINCULACIÓN para la adhesión al encargo fiduciario de CONSTITUYENTES ADHERENTES que le indique EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, y conforme a tales Acuerdos LA FIDUCIARIA reciba de los CONSTITUYENTES ADHERENTES los recursos acordados por éstos con el CONSTITUYENTE PROMOTOR destinados a la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, y como mandataria con representación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES constituya las INVERSIONES, para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES en el plazo previsto en el literal E) del Capítulo Introductorio, liquide las INVERSIONES y transfiera dichos recursos con sus

Página 10 de 25



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

respectivos rendimientos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio.

En el evento en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR no acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES en el plazo previsto para el efecto, las INVERSIONES quedarán a partir de ese momento a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, quienes podrán optar entre mantener las INVERSIONES o proceder a requerir la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Acreditado el cumplimiento de LAS CONDICIONES, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de liquidar las INVERSIONES y transferir los recursos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, en el evento que en cumplimiento del deber previsto en el subnumeral 5.2.1.4, del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA determine que las CONDICIONES desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, no son suficientes para que el PROYECTO llegue a término, conforme a la evaluación del estudio actualizado de factibilidad técnica, financiera y jurídica del PROYECTO, entregado simultáneamente por el CONSTITUYENTE PROMOTOR al entregar los documentos para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, en consideración a las diferencias que éste presente respecto del estudio que se tuvo en consideración al momento de analizar el PROYECTO en forma previa a la celebración del negocio fiduciario, lo anterior, sin perjuicio de que ante esta eventualidad las partes acuerden modificar LAS CONDICIONES, lo cual requerirá en todo caso la aprobación previa y escrita de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que conforme al numeral 8 del literal B) del Capítulo Introductorio el PROYECTO está dividido en Etapas, las CONDICIONES se cumplirán por Etapas del PROYECTO, de tal manera que acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES de una Etapa en el plazo previsto en el literal E) del Capítulo Introductorio, se liquidarán las INVERSIONES de los CONSTITUYENTES ADHERENTES que hubieren separado UNIDADES DEL PROYECTO de la respectiva Etapa, y se transferirán los recursos con sus respectivos rendimientos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo que en el futuro las partes convengan algo distinto en un contrato de FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA que se celebre para el desarrollo del PROYECTO, LA FIDUCIARIA solo administrará los recursos recibidos en este encargo fiduciario, hasta la entrega de tales recursos a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR.

CAPITULO V RECURSOS A ADMINISTRAR

5.1. RECURSOS A ADMINISTRAR: Son las sumas de dinero recibidas por la FIDUCIARIA para su administración en los términos establecidos en este contrato, provenientes de las INVERSIONES constituidas por los CONSTITUYENTES ADHERENTES para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO.

CAPITULO VI

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS CONSTITUYENTES: Son obligaciones de los CONSTITUYENTES las siguientes:

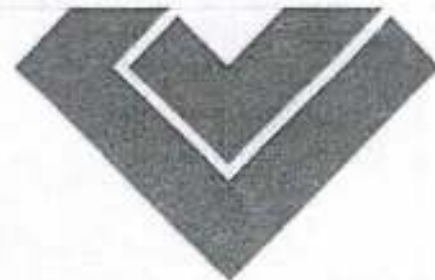
1. Prestar su colaboración a la FIDUCIARIA, cuando así se requiera para la realización del objeto del presente encargo.
2. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie sus datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación,

Página 11 de 25


FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*

**Grupo
AVAL**



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma o vinculación al presente contrato.

3. Entregar a LA FIDUCIARIA a la fecha de la firma de este contrato o vinculación al mismo, el formulario de vinculación a ésta junto con la declaración voluntaria de origen de fondos, debida y totalmente diligenciados acompañados de todos sus anexos.
4. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones.
5. Actualizar anualmente la Formulario de Solicitud de Vinculación del cliente según lo previsto en la cláusula 13.10. del capítulo XIII.

6.2. OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL CONSTITUYENTE PROMOTOR: Además de las obligaciones establecidas en la ley, EL CONSTITUYENTE PROMOTOR se obliga a:

1. Indicar por escrito a LA FIDUCIARIA, las personas designadas como CONSTITUYENTES ADHERENTES con las cuales se solicita celebrar los ACUERDOS DE VINCULACIÓN, remitiéndole dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del ACUERDO DE VINCULACIÓN por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, los siguientes documentos:
 - a. Dos ejemplares del ACUERDO DE VINCULACIÓN suscrito por el CONSTITUYENTE PROMOTOR y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, debidamente diligenciados en su totalidad.
 - b. Formulario de Solicitud de vinculación debidamente diligenciada por cada uno de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y sus respectivos anexos.
 - c. Una relación de las tarjetas de recaudo entregadas a LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, detallando las UNIDADES DEL PROYECTO separadas.
2. Abstenerse de entregar la tarjeta de recaudo a los CONSTITUYENTES ADHERENTES, antes de que éstos hubieran diligenciado debidamente la Solicitud de Vinculación junto con sus soportes, y suscrito los ACUERDOS DE VINCULACIÓN.
3. Seleccionar la(s) entidad(es) financieras con la(s) cual(es) se realizará el recaudo de las cuotas de separación de cada UNIDAD DEL PROYECTO por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, e informar sobre dicha elección a LA FIDUCIARIA, para que ésta pueda incluir en las tarjetas correspondientes dicha información. **Parágrafo:** Actualmente, las entidades bancarias que están afiliadas al sistema de recaudo por medio de Código de Barras con quienes LA FIDUCIARIA ha suscrito convenios para el recaudo de los recursos para el desarrollo de EL PROYECTO son las siguientes: Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Banco Av Villas y Bancolombia.
4. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la INVERSIÓN.
5. De manera simultánea a la entrega a la FIDUCIARIA de los documentos para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del PROYECTO.
6. Pagar la remuneración a que tiene derecho LA FIDUCIARIA y suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente contrato, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.
7. Remitir a LA FIDUCIARIA los documentos que acrediten el cumplimiento de LAS CONDICIONES.
8. Abstenerse de recibir recursos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, obligándose a dar instrucciones a estos para que tales recursos sean consignados en la cuenta abierta a nombre del

Página 12 de 25



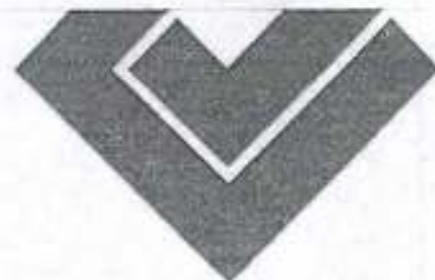
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

vehículo de inversión enunciado en el literal C) del Capítulo Introductorio.

9. Publicar en la sala de ventas copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, entregar una copia de esta a cada CONSTITUYENTE ADHERENTE al momento de suscribir los ACUERDOS DE VINCULACIÓN, y dar cumplimiento a las reglas sobre publicidad previstas en la cláusula 13.13, de este contrato.
10. Otorgar a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré con espacios en blanco con instrucciones para su diligenciamiento, como garantía del pago de las comisiones fiduciarias y demás gastos del encargo fiduciario no cubiertos por el CONSTITUYENTE PROMOTOR (Anexo 4).
11. Informar a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de ACUERDOS DE VINCULACIÓN por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.
12. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

6.3. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE: Son obligaciones especiales de los CONSTITUYENTES ADHERENTES las siguientes:

1. A través del ACUERDO DE VINCULACIÓN, conferir mandato con representación a la FIDUCIARIA para constituir la INVERSIÓN con los recursos convenidos con el CONSTITUYENTE PROMOTOR para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, y una vez cumplidas las CONDICIONES, liquidar la INVERSIÓN y transferir los recursos resultantes junto con sus rendimientos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros, retenciones e impuestos que se generen de acuerdo con las normas legales vigentes.
2. Consignar las sumas de dinero señaladas en el Anexo 1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN, a favor del vehículo de inversión enunciado en el literal C) del Capítulo Introductorio mediante la tarjeta de recaudo con código de barras que le sea entregada por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, para la separación de la UNIDAD DEL PROYECTO, y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA, o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada anteriormente.
3. Acreditar ante el CONSTITUYENTE PROMOTOR dentro del plazo indicado en el numeral 5) del Anexo 1 del Capítulo Introductorio del ACUERDO DE VINCULACIÓN, la aprobación del crédito requerido para cubrir el Valor Financiable previsto en el Anexo No. 1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN, para completar el valor de adquisición de la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO objeto de separación.
4. Pagar intereses moratorios a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la INVERSIÓN. Los intereses de mora serán liquidados por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR. Dichas sumas serán transferidas por LA FIDUCIARIA al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, junto con los rendimientos que se llegaren a generar, si es el caso, en la fecha en la cual se desembolsen los recursos por cumplimiento de las CONDICIONES. En caso de que no se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, los intereses moratorios se entregarán a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR en la fecha de terminación del Encargo Fiduciario de Preventas.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

6.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Además de las obligaciones establecidas en la ley, LA FIDUCIARIA se obliga a:

1. Entregar a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, la siguiente documentación: a) el reglamento y prospecto del vehículo de inversión indicado en el literal C) del Capítulo Introductorio, y b) Formatos de "solicitud de vinculación" para la vinculación de cada uno de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES.
2. Entregar a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR las tarjetas de recaudo con el código de barras preimpreso dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo por parte de LA FIDUCIARIA de la comunicación en virtud de la cual EL CONSTITUYENTE PROMOTOR informe sobre la selección de la(s) entidad(es) financieras con la(s) cual(es) se realizará el recaudo de las cuotas de separación de cada UNIDAD DEL PROYECTO que abonen los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Dichas tarjetas contendrán la siguiente información: Código asignado al CONSTITUYENTE PROMOTOR, código asignado al PROYECTO y número de encargo asignado al CONSTITUYENTE ADHERENTE.
3. Realizar una capacitación a los funcionarios del CONSTITUYENTE PROMOTOR encargados de realizar la venta del PROYECTO, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada UNIDAD DEL PROYECTO por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin.
4. Recibir los ACUERDOS DE VINCULACIÓN suscritos previamente por el CONSTITUYENTE PROMOTOR y cada uno de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES para la separación de UNIDADES DEL PROYECTO, e invertirlos en el vehículo de inversión indicado en el literal C) del Capítulo Introductorio efectuando así las INVERSIONES, en desarrollo del mandato con representación previsto en los ACUERDOS DE VINCULACIÓN. LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de celebrar el ACUERDO DE VINCULACIÓN, recibir los recursos y efectuar las INVERSIONES, en los siguientes eventos: (i) Que no se reciban de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR los documentos para efectuar LAS INVERSIONES debidamente diligenciados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, o (ii) Que como resultado de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Solicitud de Vinculación), decida no vincular al CONSTITUYENTE ADHERENTE en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), informando en todo caso al CONSTITUYENTE PROMOTOR y al CONSTITUYENTE ADHERENTE el hecho que motiva tal decisión, sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA, o (iii) Que como resultado de la verificación de la capacidad legal del CONSTITUYENTE ADHERENTE, la FIDUCIARIA decida no vincularlo, sin que tal decisión le acarree algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA o (iv) Que los aportes a la INVERSION no fueron efectivamente entregados ó no se haya logrado la plena identificación de la propiedad de los mismos.
5. Reportar semanalmente a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR el movimiento de los recursos administrados, con el fin de que éste adelante el seguimiento de recibo de los recursos de acuerdo con los plazos acordados entre los CONSTITUYENTES ADHERENTES y EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, los cuales constarán en el Anexo No. 1 de los ACUERDOS DE VINCULACIÓN. Igualmente llevará un registro de los desistimientos presentados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES que le hayan sido reportados por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR.
6. Remitir a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, los cheques entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES que sean devueltos a LA FIDUCIARIA por cualquier causal, para que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.

Página 14 de 25



Del lado
de los que hacen.





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

7. Constatar telefónicamente con las autoridades administrativas competentes, la expedición de los actos administrativos cuya copia se presente para acreditar el cumplimiento de ciertas CONDICIONES, gestión de la cual se dejará evidencia.
8. Una vez el CONSTITUYENTE PROMOTOR entregue los documentos para acreditar el cumplimiento de LAS CONDICIONES, evaluar, valorar y verificar si las mismas desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico, son suficientes para que el PROYECTO llegue a término, de acuerdo con el estudio actualizado de factibilidad técnica, financiera y jurídica del PROYECTO, entregado simultáneamente por el CONSTITUYENTE PROMOTOR con tales documentos, y en caso negativo, abstenerse de liquidar las INVERSIONES y transferir los recursos resultado de su liquidación al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio.
9. Cumplida la obligación prevista en el numeral anterior, transferir al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio, el ciento por ciento (100%) de los recursos resultantes de la liquidación de las INVERSIONES, incluyendo sus rendimientos (estos últimos no harán parte del valor de adquisición de las UNIDADES DEL PROYECTO), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquél en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES, previo el descuento de la comisión fiduciaria establecida en este contrato y el Gravamen a los Movimientos Financieros, si hubiere lugar a ello, transferencia que se realizará a la cuenta corriente o de ahorros que indique el BENEFICIARIO.
10. Sin perjuicio de la terminación del vínculo contractual derivado del encargo fiduciario de preventas, la INVERSIÓN quedará a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, una vez transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes a aquél en que se presenten los siguientes eventos:
 - a) EL CONSTITUYENTE PROMOTOR no acredite a la FIDUCIARIA el cumplimiento de LAS CONDICIONES dentro del plazo previsto en el literal E) del Capítulo Introductorio.
 - b) La terminación anticipada de este contrato de encargo fiduciario, cuando antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES, el CONSTITUYENTE PROMOTOR manifieste que no podrá acreditar el cumplimiento de las mismas, o por cualquiera de las demás causales previstas en los numerales 1, 2 y 3 de la cláusula 11.2.
 - c) La recepción antes del cumplimiento de las CONDICIONES, de la comunicación escrita del CONSTITUYENTE ADHERENTE en la cual manifieste su decisión de desistir de la separación de la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO.
 - d) Por solicitud escrita de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, motivada en cualquiera de los siguientes casos:
 - (i) la mora en el aporte oportuno de las cuotas de separación previstas en el Anexo No.1 del ACUERDO DE VINCULACIÓN, siempre que, para el momento de la recepción de la solicitud de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, el CONSTITUYENTE ADHERENTE persista en la mora,
 - (ii) por no haber acreditado el CONSTITUYENTE ADHERENTE ante el CONSTITUYENTE PROMOTOR las condiciones económicas seleccionadas en el plazo indicados en el numeral 5) del Anexo 1 del Capítulo Introductorio del ACUERDO DE VINCULACIÓN. En este último caso la FIDUCIARIA deberá informar al CONSTITUYENTE ADHERENTE sobre la solicitud formulada por el CONSTITUYENTE PROMOTOR, y en el evento en que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la fecha de remisión por correo certificado de la comunicación de la FIDUCIARIA el CONSTITUYENTE ADHERENTE no ha acreditado a la FIDUCIARIA las condiciones económicas indicadas en el numeral 5) del Anexo 1 del Capítulo Introductorio del ACUERDO DE VINCULACIÓN, se entenderá verificado dicho incumplimiento y la FIDUCIARIA deberá proceder a liquidar la INVERSIÓN original.





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

PARÁGRAFO: Siempre que la terminación del vínculo contractual con los CONSTITUYENTES ADHERENTES esté motivada en las causales contempladas en los literales c) y d) de este numeral, la FIDUCIARIA queda irrevocablemente facultada para liquidar parcialmente la INVERSIÓN, deduciendo la suma indicada en el literal I) del Capítulo Introductorio, a título de sanción a favor de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR. La FIDUCIARIA deberá abstenerse de aplicar dicha sanción en los casos en que así lo instruya EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, y en el evento en que la manifestación del CONSTITUYENTE ADHERENTE desistiendo de la separación de la(s) UNIDAD(ES) DEL PROYECTO se formule durante la prórroga automática del plazo previsto en el literal E) del Capítulo Introductorio para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES.

11. Abstenerse de aprobar la cesión de los ACUERDOS DE VINCULACIÓN por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, sin la previa autorización del CONSTITUYENTE PROMOTOR, y una vez aprobada y registrada la cesión del ACUERDO DE VINCULACIÓN, con cargo y hasta concurrencia de los recursos aportados al mismo, transferir al CONSTITUYENTE PROMOTOR en razón a los gastos administrativos derivados de la cesión, una suma de dinero conforme a lo indicado en el literal J) del Capítulo Introductorio.
12. Mantener los bienes objeto del encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
13. Rendir cuentas de su gestión de conformidad con lo previsto en la cláusula 10.1 del capítulo X del presente contrato, a los CONSTITUYENTES, en los términos previstos en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
14. Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la terminación del presente contrato, iniciar el trámite de liquidación final del encargo fiduciario conforme a lo previsto en la cláusula 12.1 del Capítulo XII.
15. Las demás contenidas en el presente contrato y en la Ley.

6.5. ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA.

1. LA FIDUCIARIA responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones. Se deja expresa constancia que LA FIDUCIARIA asume obligaciones de medio y no de resultado, que no será responsable de la promoción y ventas de EL PROYECTO, de la construcción, y de los servicios ofrecidos a los CONSTITUYENTES ADHERENTES para dotar EL PROYECTO y/o de manera particular las unidades inmobiliarias que lo conforman, por no ser su función en el presente contrato. Lo anterior teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo de EL PROYECTO, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes de EL PROYECTO, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la FIDUCIARIA en cumplimiento del subnumeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del CONSTITUYENTE PROMOTOR no compromete la viabilidad del PROYECTO.

2. Las gestiones encomendadas a LA FIDUCIARIA en este encargo de administración, se contraen única y exclusivamente al recaudo, administración y entrega de los recursos de la manera que en

Página 16 de 25



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

el mismo se señala. Las gestiones encomendadas no comprenden el cobro jurídico ni prejudicial de las cuotas que deban aportar los CONSTITUYENTES ADHERENTES conforme al Anexo No. 1 de los ACUERDOS DE VINCULACIÓN que describe las cuotas y la periodicidad con que los CONSTITUYENTES ADHERENTES deben entregar los recursos a LA FIDUCIARIA.

3. LA FIDUCIARIA no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del PROYECTO, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla EL PROYECTO por parte de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

4. Desembolsados los recursos al BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio por cumplimiento de las CONDICIONES, LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por la disposición final que el BENEFICIARIO haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

5. La responsabilidad de LA FIDUCIARIA se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

CAPITULO VII DERECHOS DE LAS PARTES

7.1. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tendrá los siguientes derechos:

1. Percibir la remuneración que se señala en el presente contrato.
2. Abstenerse de aceptar la vinculación de personas designadas por el CONSTITUYENTE PROMOTOR como CONSTITUYENTES ADHERENTES, en los eventos previstos en el numeral 4 de la cláusula 6.4. del Capítulo VI del presente contrato.
3. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Dar por terminado el presente contrato por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo y en este contrato.

PARÁGRAFO: Los eventuales retardos de LA FIDUCIARIA para ejercer sus derechos frente al LOS CONSTITUYENTES por incumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos previstas en el presente contrato, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de LA FIDUCIARIA a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del contrato.

7.2 DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES: Son derechos de LOS CONSTITUYENTES, los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato, dado que por el carácter irrevocable del mismo el CONSTITUYENTE PROMOTOR y los CONSTITUYENTES ADHERENTES no se reservan tal facultad.

www.fiduoccidente.com



*Del lado
de los que hacen.*

Página 17 de 25





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

CAPITULO VIII

BENEFICIARIOS

8.1. BENEFICIARIOS: Son las personas indicadas en el literal H) del Capítulo Introductorio.

Acreditadas las CONDICIONES para que la persona indicada en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio sea beneficiaria del encargo fiduciario, los rendimientos netos que puedan generar los recursos invertidos en el vehículo de inversión indicado en el literal C) del Capítulo Introductorio, pertenecerán al BENEFICIARIO, quien los destinará al desarrollo del PROYECTO.

La inversión que de los recursos en Fondos de Inversión Colectiva, puede tener el riesgo de eventuales pérdidas por cuenta de la valoración de las inversiones de acuerdo con lo contenido en las normas vigentes, y las mismas serán asumidas por el BENEFICIARIO indicado en el numeral (1) del literal H) del Capítulo Introductorio en caso de acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES, o por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES en caso contrario.

8.2. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS: Son derechos de los beneficiarios, identificados en la cláusula 8.1., los que establece el artículo 1235 del Código de Comercio.

CAPITULO IX

REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA, COSTOS Y GASTOS

9.1. REMUNERACION: LA FIDUCIARIA recibirá a título de remuneración por los servicios prestados en relación con el presente Contrato y durante la vigencia del mismo incluido su término de liquidación, las sumas de dinero establecidas en el numeral i) del literal K) del Capítulo Introductorio.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONSTITUYENTE PROMOTOR con la firma de este contrato, se obliga a pagar directamente a LA FIDUCIARIA las comisiones de que trata este Capítulo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que este reciba la cuenta de cobro o factura respectiva de parte de LA FIDUCIARIA. SI EL CONSTITUYENTE PROMOTOR no pagare las comisiones establecidas en dicho numeral, LA FIDUCIARIA queda facultada irrevocablemente para deducir tales sumas junto con los intereses de mora liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de los recursos administrados, siempre y cuando EL CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES.

PARAGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago y será descontada prioritariamente de los recursos administrados.

PARÁGRAFO TERCERO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA, para la defensa de los recursos administrados, los cuales serán pagados por EL COSTITUYENTE PROMOTOR.

PARAGRAFO CUARTO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre LA FIDUCIARIA y EL CONSTITUYENTE PROMOTOR.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento que los recursos administrados sean invertidos en las Carteras Colectivas administradas por LA FIDUCIARIA mientras los mismos se destinan a los fines del presente contrato, la comisión por dicha administración será la establecida en el reglamento de la cartera correspondiente, cuya copia EL CONSTITUYENTE PROMOTOR recibe con la firma del presente contrato como Anexo No. 3, comisión calculada con base en el valor del fondo de inversión colectiva al cierre de operaciones al día $t - 1$ (VFCT-1).



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

9.2. COSTOS Y GASTOS: Los costos que serán generados por concepto de la expedición de las tarjetas para el recaudo de los recursos que serán consignados por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES para el desarrollo del PROYECTO, los cuales son asumidos por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, son los indicados en el numeral II) del literal K) del Capítulo Introductorio.

Los demás gastos y costos bancarios, impuestos, así como cualquier gasto asociado con la defensa de los bienes objeto de este encargo fiduciario, gastos judiciales de cobranza, honorarios de abogado, software, hardware y canales de comunicación necesarios para que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR consulte las cuentas del negocio fiduciario y cualquier otro gasto necesario para la ejecución del mismo, serán a cargo de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR, los cuales podrán ser descontados del valor de los recursos administrados, siempre y cuando EL CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES. La no asunción por parte de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR de tales gastos, o la inexistencia de recursos en el encargo fiduciario para tal fin, dará lugar a la terminación de este contrato en la medida en que impida el cumplimiento de la finalidad del encargo fiduciario.

**CAPITULO X
RENDICION DE CUENTAS**

10.1. RENDICION DE CUENTAS: LA FIDUCIARIA se obliga a rendirle cuentas a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y a los CONSTITUYENTES ADHERENTES cada seis (6) meses dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando, o cuando el CONSTITUYENTE PROMOTOR lo solicite, quienes se obligan a revisarla con el fin de notificarle a la FIDUCIARIA cualquier objeción u observación, de todo lo cual se dejará constancia de conformidad con lo previsto en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Las rendiciones de cuentas se remitirán al correo electrónico que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y los CONSTITUYENTES ADHERENTES indiquen al momento de celebrar respectivamente el presente contrato y los ACUERDOS DE VINCULACIÓN, medio a través del cual la FIDUCIARIA recibirá igualmente las observaciones. Para efectos de la rendición de cuentas, LA FIDUCIARIA entregará un informe que contendrá el monto total de los dineros administrados y rendimientos obtenidos de la INVERSIÓN, un cuadro resumen sobre el estado de cumplimiento de las CONDICIONES, y demás información necesaria y relevante. En la rendición que se remita a EL CONSTITUYENTE PROMOTOR se detallará el valor de los recursos recibidos de cada CONSTITUYENTE ADHERENTE para la realización de las INVERSIONES. En la rendición que se remita a los CONSTITUYENTES ADHERENTES se indicará el monto de los recursos administrados del respectivo CONSTITUYENTE ADHERENTE, y los rendimientos generados por la INVERSIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ante la negativa de los CONSTITUYENTES de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la FIDUCIARIA podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso y/o la norma que haga sus veces (Rendición Espontánea de Cuentas), para dar cumplimiento a esta obligación.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL CONSTITUYENTE PROMOTOR y/o los CONSTITUYENTES ADHERENTES podrán, haciendo uso de su derecho previsto en el artículo 1235 del Código de Comercio, exigir la rendición provocada de cuentas de conformidad con lo previsto en el artículo 379 del Código General del Proceso y/o la norma que haga sus veces, en el evento que la Fiduciaria no rinda cuentas en la forma, modalidad, parámetros y periodicidad previstos en esta cláusula.

CAPITULO XI



*Del lado
de los que hacen.*

Página 19 de 25





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. DURACION: En caso de que conforme al numeral 8 del literal B) del Capítulo Introductorio el PROYECTO no esté dividido en Etapas, la duración del contrato será igual al término previsto para que el CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES, indicado en el literal E) del Capítulo Introductorio, incluyendo sus prórrogas.

En caso de que conforme al numeral 8 del literal B) del Capítulo Introductorio el PROYECTO está dividido en Etapas, el presente contrato estará vigente siempre que esté corriendo el plazo para el cumplimiento de las CONDICIONES de cualquiera de las Etapas, o el inicio de la promoción de cualquiera de las Etapas del PROYECTO. En caso de que no esté corriendo el plazo de cumplimiento de las CONDICIONES de alguna Etapa, el CONSTITUYENTE PROMOTOR podrá terminar el presente contrato motivado en su decisión de no continuar con las restantes Etapas del PROYECTO.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará por las siguientes causales:

- a) Las establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio a excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo.
- b) Cuando LA FIDUCIARIA haya hecho entrega total de los recursos administrados al beneficiario del presente contrato y en los términos del mismo.

Adicionalmente las partes en cualquier tiempo podrán dar por terminado el presente contrato, en los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo entre el CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA, cuando antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES el CONSTITUYENTE PROMOTOR manifieste que no podrá acreditar el cumplimiento de las mismas.
2. En el evento de que conforme al numeral 8 del literal B) del Capítulo Introductorio el PROYECTO esté dividido en Etapas, y no estando en curso el plazo de cumplimiento de las CONDICIONES de alguna Etapa, el CONSTITUYENTE PROMOTOR decida no continuar con las demás Etapas del PROYECTO.
3. Cuando LA FIDUCIARIA compruebe que algunas o todas las declaraciones previstas en el numeral 2.2. del capítulo II, con excepción de la contemplada en el subnumeral (iv), no fueron ciertas, se incumplan o de las mismas se derive un riesgo para el negocio fiduciario.
4. Cuando la FIDUCIARIA ejerza la facultad contemplada en el numeral 13.10 de este contrato para darlo por terminado en el evento en que EL CONSTITUYENTE PROMOTOR incumpla su obligación a entregar información veraz y verificable; y de actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. El incumplimiento de tal obligación por parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES facultará a la FIDUCIARIA para dar por terminado el ACUERDO DE VINCULACIÓN del CONSTITUYENTE ADHERENTE incumplido, de lo cual se avisará previamente al CONSTITUYENTE PROMOTOR.
5. La no asunción por parte de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR de los gastos previstos en el numeral 9.2, o la inexistencia de recursos en el encargo fiduciario para tal fin.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

CAPITULO XII

LIQUIDACIÓN FINAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO

12.1. LIQUIDACION FINAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO: Terminado el presente Contrato de Encargo Fiduciario por la ocurrencia de alguna de las causales previstas en el presente contrato y en la Ley, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, la FIDUCIARIA remitirá a los CONSTITUYENTES ADHERENTES un Informe Final, que contendrá el monto total de los dineros administrados y rendimientos obtenidos de la INVERSIÓN individual hasta la terminación del contrato, un cuadro resumen sobre el cumplimiento de las CONDICIONES, y demás información necesaria y relevante. En el Informe Final que se remita al CONSTITUYENTE PROMOTOR se detallará el valor de los recursos recibidos de cada CONSTITUYENTE ADHERENTE, y el valor total de los recursos recibidos en desarrollo del contrato, saldos pendientes por comisiones fiduciarias, y demás información relevante, junto con el Acta de Liquidación. Los CONSTITUYENTES podrán hacer las observaciones u objeciones que consideren pertinentes, y una vez atendidas las objeciones la FIDUCIARIA procederá a citar al CONSTITUYENTE PROMOTOR a una reunión con una anticipación no inferior a cinco (5) días hábiles, en la cual se suscribirá el Acta de Liquidación del encargo fiduciario por los presentes, si alguno(s) de los citados no compareciere o si ninguno compareciere a la reunión, o no sea posible localizarlo o no comparezca a suscribir el acta de liquidación, LA FIDUCIARIA dejará constancia escrita de éste hecho.

PARAGRAFO.- Las comunicaciones a que hace referencia esta cláusula se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de la fecha de la respectiva comunicación de citación y/o del correo certificado, excepto que se tenga constancia del recibo en un término inferior, por medio de manifestación en tal sentido por la parte destinataria.

CAPITULO XIII VARIOS

13.1. DISPOSICION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL: Los CONSTITUYENTES no podrán ceder parcial ni totalmente el presente contrato sin la previa aceptación expresa impartida por la FIDUCIARIA. La cesión por parte del CONSTITUYENTE PROMOTOR requerirá además la aprobación previa y escrita de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y la cesión de los CONSTITUYENTES ADHERENTES requerirá además la aprobación previa y escrita del CONSTITUYENTE PROMOTOR. Para las mencionadas cesiones, de manera previa a su celebración, el cedente deberá informar a LA FIDUCIARIA el objeto y los términos de la cesión, indicando si versa sobre derechos fiduciarios o de posición contractual. Una vez LA FIDUCIARIA apruebe la cesión, dirigirá comunicación escrita al cesionario en la que conste que se ha registrado el cesionario en el encargo fiduciario como constituyente o como beneficiario de los derechos, para que el mismo se entienda sustituido por el cesionario en todos sus derechos y/o sus obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. En el evento que LA FIDUCIARIA no acepte la cesión, por razones de índole legal o derivadas del CONTRATO o por cualquier causa objetiva que se haya demostrado, no será registrado el cesionario.

Para la pignoración de derechos fiduciarios o de su participación en el encargo fiduciario, en cuanto esta puede derivar en una cesión de los mismos a un tercero en el evento de que se haga efectiva la garantía, los CONSTITUYENTES se obligan a solicitar la autorización previa de la FIDUCIARIA para su celebración, toda vez que la vinculación del cesionario requiere del cumplimiento a las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT).



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

13.2. NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las leyes mercantiles y en especial por el título XIII libro IV capítulos I, II, III del Código de Comercio, por las normas especiales que gobiernan las sociedades fiduciarias y las actividades que éstas pueden desarrollar.

13.3. IMPUESTOS: El impuesto de timbre, y demás impuestos, tasas y contribuciones que se generen en virtud de la celebración del presente contrato serán asumidos en su totalidad por EL CONSTITUYENTE PROMOTOR.

13.4. MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a LA FIDUCIARIA por parte de los CONSTITUYENTES, aquella podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de LA FIDUCIARIA, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por LA FIDUCIARIA.

13.5. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: LA FIDUCIARIA y el CONSTITUYENTE PROMOTOR no podrán modificar este contrato por acuerdo entre las partes, sin que medie aprobación previa y escrita de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, modificaciones que además deberán ser autorizadas previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo previsto en el numeral 4º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el literal e, art. 7 de la Ley 1328 de 2009, Capítulo II de la Ley 1480 de 2011 y el numeral 3, Capítulo I, Título III de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, salvo la modificación de las CONDICIONES o del plazo previsto para que el CONSTITUYENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, que por no constituir una modificación a la minuta modelo autorizada por la Superintendencia Financiera a la FIDUCIARIA, no requerirán la autorización previa de dicha autoridad administrativa.

13.6. VALOR DEL CONTRATO: Para efectos fiscales, el valor del presente contrato es la suma indicada en el literal L) del Capítulo Introductorio, sin incluir el IVA, que corresponde al monto aproximado de las comisiones que percibirá LA FIDUCIARIA durante la vigencia del mismo.

13.7. CONFIDENCIALIDAD: Este contrato ha sido elaborado por la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. Su texto, contenido y estructura no podrán ser divulgados por LOS CONSTITUYENTES, ni por los beneficiarios, ni por ninguno de sus empleados salvo autorización expresa y escrita de LA FIDUCIARIA. Esta CONFIDENCIALIDAD se encuentra protegida por la ley 256 de 1996.

13.8. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A CENTRALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA: LOS CONSTITUYENTES, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, LA FIDUCIARIA reporte a centrales de información financiera, el nacimiento, modificación y extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento, dato negativo que se reportará a los operadores de tales bases de datos previa comunicación que remita

Página 22 de 25



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

la FIDUCIARIA a LOS CONSTITUYENTES al menos con veinte (20) días calendario de antelación, para que este último tenga la oportunidad de efectuar el correspondiente pago o controvertir los diferentes aspectos del dato negativo en forma previa a la realización del reporte conforme lo prevé la Ley 1266 de 2008. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que LOS CONSTITUYENTES tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

13.9. LEGALIZACION Y PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes.

13.10. SARLAFT. Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, LOS CONSTITUYENTES se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. LOS CONSTITUYENTES manifiestan que no tienen ni han tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc., con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. LOS CONSTITUYENTES en todo caso autorizan a LA FIDUCIARIA para que pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato y/o para suspender su ejecución total o parcialmente en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: (i) Cuando LOS CONSTITUYENTES, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos, (ii) Cuando las operaciones que realicen LOS CONSTITUYENTES en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente, si a ello hay lugar en desarrollo de esta inversión y (iii) Cuando LOS CONSTITUYENTES, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica).

De acuerdo con la capacitación que para el efecto realice LA FIDUCIARIA, EL CONSTITUYENTE PROMOTOR realizará entrevista personal a cada uno de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y entregará a LA FIDUCIARIA la Solicitud de Vinculación debidamente diligenciada y los respectivos anexos, evidenciando que han realizado la entrevista a LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES mediante la firma por parte de EL CONSTITUYENTE PROMOTOR en la Solicitud de Vinculación de cada CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme al numeral 4.2.2.2.1.8.2. del Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. La acreditación de estos requisitos en los documentos será indispensable para la vinculación del adherente.

13.11. DOMICILIO: El domicilio para efectos contractuales, será la ciudad de Bogotá, D.C.

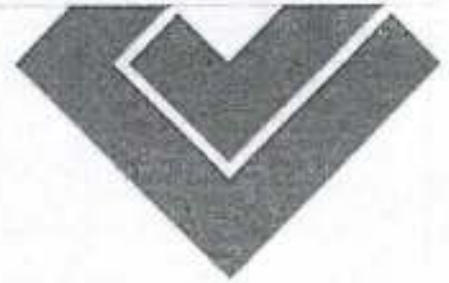


FiduOccidente

Del lado
de los que hacen.

Página 23 de 25

Grupo
AVAL



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S

13.12. NOTIFICACIONES: Las partes contratantes declaran que para efectos de cualquier comunicación y notificación, éstas deberán realizarse a las direcciones indicadas en el literal A) del Capítulo Introductorio.

Sólo producirá efectos el cambio de direcciones de las partes que se notifiquen mediante comunicación escrita.

13.13. ASPECTOS PUBLICITARIOS: EL CONSTITUYENTE PROMOTOR tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del PROYECTO, que LA FIDUCIARIA actúa única y exclusivamente como administradora de los recursos de este encargo fiduciario y de las INVERSIONES constituidas por los adherentes, de tal suerte que para los CONSTITUYENTES ADHERENTES resulte claro e inequívoco la única participación que tiene LA FIDUCIARIA en el PROYECTO, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

13.14. NULIDAD PARCIAL: Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz, inexigible o en conflicto con la ley, esto no afectará la validez del resto de este contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor a menos que su contenido sea esencial para el cumplimiento del objeto y finalidad del mismo.

13.15. INTEGRIDAD: El presente contrato sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por LA FIDUCIARIA y su aceptación por parte del CONSTITUYENTE PROMOTOR, y por tanto las partes declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

13.16. DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA: Aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LA FIDUCIARIA, EL CONSTITUYENTE PROMOTOR tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

13.17. CONFLICTO DE INTERES: La FIDUCIARIA deja constancia que realizada la evaluación respectiva, se concluyó que con la celebración del presente contrato no se incurre en conflicto de interés. No obstante, las partes acuerdan que en caso de presentarse situaciones que generen posibles conflictos de interés en el desarrollo del objeto del presente contrato, con el fin de precaver tal conflicto, se designará de común acuerdo un tercero que decida sobre a las circunstancias presentadas en el término y condiciones que igualmente determinen las partes. En caso que las partes no se pongan de acuerdo en la designación de dicho tercero, éstas deberán acudir a la justicia ordinaria para dirimir sus diferencias.

13.18. ANEXOS: Forman parte del presente contrato los siguientes anexos:

1. Matriz estándar de análisis de riesgos previsibles
2. MODELO ACUERDO DE VINCULACIÓN



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA DE
OCCIDENTE S.A. E INVERSIONES BIBO S A S**

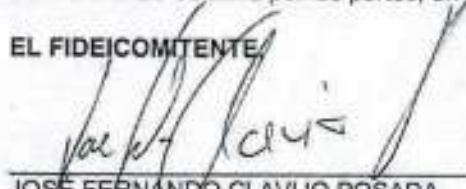
3. Reglamento del Vehículo de Inversión indicado en el literal C) del Capítulo Introductorio
4. Pagaré con espacios en blanco con instrucciones para su diligenciamiento.

**CAPITULO XIV
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

14.1. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta días (30) hábiles 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. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

Para constancia se firma por las partes, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, a los _____.

EL FIDEICOMITENTE



JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
Representante legal
INVERSIONES BIBO S A S

LA FIDUCIARIA,

MAURICIO GUZMÁN CARVAJAL
Representante Legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Negocio Tipo 2 Subtipo 3
Número Interno Fiduciaria: 2-3-0820
Número Asignado por Superfinanciera:
Revisó: Crithian Vega
Elaboró: Crithian Vega

Cristian Aldemar Vega Guevara
Firmado digitalmente por
Cristian Aldemar Vega Guevara
Fecha: 2024.05.09 12:15:51
+05'00'

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -
EDIFICIO FRANCACHELA**

CLAUSULAS LIMITATIVAS
6.1.1. Literal B. subnumeral 2 (Facultad de la FIDUCIARIA de objetar la designación del INTERVENTOR).
6.1.1. Literal B. subnumeral 6 y numeral 6.1.2. Literal A. subnumeral 8 (Facultad de la FIDUCIARIA para abstenerse de suscribir el documento de vinculación de los ADQUIRENTES en cumplimiento de sus políticas SARLAFT).
6.1.1. Literal B. subnumeral 11 (Deber de la FIDUCIARIA de abstenerse de realizar los pagos y/o giros para la atención de los costos y gastos del PROYECTO, hasta tanto no se entreguen a la FIDUCIARIA las pólizas que debe constituir el(los) FIDEICOMITENTE(S) a favor del FIDEICOMISO).
6.1.2. Literal A subnumeral 1 (Facultad de la FIDUCIARIA para descontar prioritariamente la remuneración fiduciaria de los recursos administrados)
6.1.2. Literal A subnumeral 2 (Facultad de la FIDUCIARIA para deducir o compensar los gastos que ocasione la celebración, ejecución y liquidación del FIDEICOMISO de los recursos de éste.
6.1.3. (ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA).
6.2.1. subnumeral 11 (ABSTENERSE DE CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA FIDUCIARIA, LOS DEMÁS FIDEICOMITENTES Y DEL(DE LOS) BENEFICIARIO(S) QUE NO TENGA(N) SEA(N) FIDEICOMITENTE(S)).
6.2.1. Literal A. subnumeral 12 (ABSTENERSE DE PIGNORAR DERECHOS FIDUCIARIOS).
6.2.1. Literal A. subnumeral 13 y numeral 13.9. (MANTENER LA CONFIDENCIALIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA)
6.2.1. Literal B. subnumeral 12 (ABSTENERSE DE RECIBIR RECURSOS DE ADQUIRENTES).
13.3. (MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS).
13.4. (IRREVOCABILIDAD).
13.5. (REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO).



Entre los suscritos,

De una parte, (i) **a. LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUÍN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.018.461.025, actuando en su propio nombre y representación; **b. FERNANDO GUZMÁN CASTRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.943.501 actuando en su propio nombre y representación; **c. FERNANDO GUZMÁN CASTRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.943.501, actuando como representante legal de **PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.**, una sociedad comercial legalmente constituida y existente bajo las leyes colombianas, con NIT. 830.143.234-1, actuando en uso de sus facultades estatutarias, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se adjunta; **d. ANDRÉS MANRIQUE ESCOBAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.194.422, quien actúa en su calidad de representante legal y, por tanto, en nombre y representación de la sociedad **MANRIQUE SERNA S.A.S.**, una sociedad comercial legalmente constituida y existente bajo las leyes colombianas, con NIT 860.077.215-8, actuando en uso de sus facultades estatutarias, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se adjunta; **e. ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.622.195, actuando en su propio nombre y representación; **f. ERNESTO MOURE ERASO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.360, actuando en su propio nombre y representación; y **g. ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.465.746, actuando en su propio nombre y representación, quienes en conjunto, para efectos de este contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, indistintamente; y

(ii) **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958, quien actúa en calidad de representante legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, una sociedad comercial legalmente constituida y existente bajo las leyes colombianas, con NIT. 900.172.584-1, actuando en uso de sus facultades estatutarias, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual se adjunta al presente contrato, quien para efectos del mismo se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y conjuntamente con **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** o **EL FIDEICOMITENTE**, de manera indistinta; y

De la otra, (iii) **MAURICIO GUZMÁN CARVAJAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.400.808, obrando en su calidad de Vicepresidente de Empresas y representante legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número 2922 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaria 13 del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento conferida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución S.B. 3614 del 04 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia,



FiduOccidente

Del lado
de los que hacen.

Página 2 de 62

Grupo
AVAL

documento que se adjunta, sociedad que en adelante y para todos los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará **LA FIDUCIARIA**, y junto con **LOS FIDEICOMITENTES** serán **LAS PARTES**, se ha convenido celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"), el cual se registrará por las estipulaciones que se establecen más adelante, previas las siguientes

CAPITULO I CONSIDERACIONES Y DEFINICIONES

1.1. CONSIDERACIONES:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario denominado "**PROYECTO FRANCACHELA**" (en adelante el "**PROYECTO**") en los bienes inmuebles relacionados en el **ANEXO A** (en adelante los "**INMUEBLES**"), para lo cual se encuentra interesado en que **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieran, a título de adición a fiducia mercantil, el derecho de dominio sobre los **INMUEBLES** a un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria.
2. Que **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** son o serán los actuales propietarios de los **INMUEBLES** al momento de su transferencia efectiva al patrimonio autónomo y han celebrado con **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** sendos "**CONTRATOS DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**" (en adelante los "**CONTRATOS DE PROMESA**"), en virtud de los cuales, *grosso modo*, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se obligaron a transferir el derecho de dominio sobre los **INMUEBLES** a un patrimonio autónomo afecto al desarrollo del **PROYECTO**, a cambio de obtener una contraprestación descrita en los **CONTRATOS DE PROMESA**.
3. Que, de acuerdo con lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES**, en relación con el **PROYECTO**, requieren única y exclusivamente de **LA FIDUCIARIA** su experiencia en materia de administración de recursos monetarios y mantener la titularidad de los **INMUEBLES**, por lo cual han considerado pertinente celebrar con la misma este **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, únicamente detendrá la titularidad y llevará a cabo las actividades objeto del fideicomiso inmobiliario, respecto de los bienes objeto del mismo.
4. Que **LA FIDUCIARIA**, antes de celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA** y comprometer su responsabilidad, con base en la información y documentación suministrada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, evaluó, valoró y/o verificó las condiciones jurídicas, financieras y técnicas por él establecidas y que se deben cumplir para poder dar inicio a la construcción del **PROYECTO**, de acuerdo con el numeral 5.2.1.4. del Capítulo I-Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica Circular Externa 029 de 2014, con el propósito de que el **PROYECTO** llegue a feliz término, para lo cual, antes de permitir la disposición de los recursos fideicomitados para atender los costos y gastos del **PROYECTO**, se adelantó por un



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*

[Handwritten signature]
Página 3 de 62
Grupo



abogado externo aceptado por **LA FIDUCIARIA**, un estudio de títulos de los **INMUEBLES** sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, cuyo concepto fue favorable.

5. Que **LA FIDUCIARIA** ha ofrecido sus servicios a **LOS FIDEICOMITENTES** para celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
6. Que **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** han discutido y deliberado libre y ampliamente los aspectos esenciales y substanciales del **CONTRATO DE FIDUCIA**, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. DEFINICIONES: Para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

A. DEFINICIONES GENERALES:

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): Son, conjuntamente, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, tal y como se identifican en el encabezado del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S): Son **LOS FIDEICOMITENTES**, en los términos planteados en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

DELEGADO PARA IMPARTIR INSTRUCCIONES: Es la persona natural o jurídica delegada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** quien estará facultado para: 1. Instruir la realización de giros para el desarrollo del **PROYECTO**; e 2. Instruir la forma en que debe darse manejo a la liquidez del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, según lo previsto en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Se entenderá por éste, el conjunto de derechos, bienes y obligaciones que se conforma por la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuyo vocero y administrador será **LA FIDUCIARIA**, que se denominará "**FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - EDIFICIO FRANCACHELA**".

LA FIDUCIARIA: Será denominada así en el **CONTRATO DE FIDUCIA** a la sociedad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

LAS PARTES: Son **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **LA FIDUCIARIA**, identificados al inicio del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

B. DEFINICIONES PARTICULARES:

ADQUIRENTE(S): Son las personas que suscribirán con **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, promesas de compraventa para la adquisición de una o varias de las **UNIDADES**



INMOBILIARIAS del PROYECTO, y suscribirán un documento de vinculación al FIDEICOMISO, para que **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO les recaude los RECURSOS para el pago del precio, y les transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS una vez concluida la construcción, y siempre que los ADQUIRENTES estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como futuros adquirentes de las UNIDADES INMOBILIARIAS. Los ADQUIRENTES no adquirirán ni tendrán la condición de fideicomitentes ni beneficiarios generales del FIDEICOMISO.

BANCO: Lo será la entidad financiera ante la cual **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** tramite el(los) CRÉDITO(S) que se requiera(n) para financiar la construcción del PROYECTO. Ni el FIDEICOMISO ni el FIDEICOMITENTE con cargo al FIDEICOMISO podrán adquirir nuevos CRÉDITOS sin la autorización previa, expresa y por escrito del BANCO.

BENEFICIO DINERARIO: Significa el beneficio en dinero que debe atenderse a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, según lo descrito en el **ANEXO B** y de acuerdo con lo establecido en este contrato.

BENEFICIO DE ÁREA: Corresponde al derecho a la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, según lo descrito en el **ANEXO B**.

CRÉDITO(S): Corresponde a la(las) operación(es) de crédito otorgada(s) por el BANCO al(los) FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.

FASE PRELIMINAR: Hace referencia al periodo de tiempo comprendido entre la fecha de firma del CONTRATO DE FIDUCIA y el momento en que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** acredite ante la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. el cumplimiento de las condiciones de las PREVENTAS.

En todo caso, el periodo máximo de duración de la FASE PRELIMINAR será de ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del presente CONTRATO DE FIDUCIA, prorrogables por una única vez por el término de seis (6) meses.

FASE PROYECTO: Hace referencia al periodo de tiempo comprendido entre el momento en que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** ha acreditado ante la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. el cumplimiento de las condiciones previstas en el contrato de encargo fiduciario de preventas correspondiente y el momento de liquidación del CONTRATO DE FIDUCIA.

DOCUMENTO DE VINCULACIÓN: Es el acuerdo que suscribirán los ADQUIRENTES, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y **LA FIDUCIARIA** conforme al modelo que se adjunta como **Anexo No. 6**, en virtud del cual los ADQUIRENTES se vinculan al presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, como beneficiarios de la construcción que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** a **LA FIDUCIARIA** para que como vocera

VERIFICAR AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*


Página 5 de 62
Grupo
AVAL



del FIDEICOMISO les recaude los RECURSOS para el pago del precio, y les transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS una vez concluida la construcción, y siempre que los ADQUIRENTES estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como promitentes compradores de las UNIDADES INMOBILIARIAS. En virtud del DOCUMENTO DE VINCULACIÓN los ADQUIRENTES no adquirirán ni tendrán la condición de FIDEICOMITENTES ni BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.

INTERVENTOR: Es la persona natural o jurídica que designará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, quien ejercerá principalmente las labores de interventoría administrativa previstas en el Decreto 2090 de 1989 y demás normas que lo modifiquen, reformen o adicionen y específicamente las previstas en el contrato de prestación de servicios que celebre con **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO, de acuerdo con la minuta elaborada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y conforme a los términos y condiciones fijados por éste, minuta que deberá incluir las funciones previstas en el numeral 7.3. del literal B. del Capítulo VIII del contrato de fiducia, y se pondrá a consideración de **LA FIDUCIARIA** con al menos cinco (5) días hábiles de antelación a la celebración del respectivo contrato.

INMUEBLES: Se refiere a los bienes inmuebles identificados en el **ANEXO A**, los cuales hacen parte de la propiedad horizontal denominada Edificio Medina Salazar P.H.

MANUAL OPERATIVO: Procedimiento elaborado por la FIDUCIARIA para regular las diferentes operaciones a realizar durante la vigencia del FIDEICOMISO, incluyendo los aspectos no previstos y complementarios del procedimiento de disposición de RECURSOS.

PREVENTAS: Corresponderá a la fase previa a la iniciación del PROYECTO, en la cual **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** realiza la promoción del PROYECTO mediante la separación de UNIDADES INMOBILIARIAS por parte de potenciales compradores, y manejar las cuotas de separación, conforme al contrato de encargo fiduciario de preventas del PROYECTO suscrito por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA para el PROYECTO, y los ACUERDOS DE VINCULACIÓN de los ADQUIRENTES, recursos que ingresarán al FIDEICOMISO una vez cumplidas las condiciones pactadas en el encargo fiduciario de preventas.

PROMESAS: Hace referencia a las promesas de compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** con cada uno de los ADQUIRENTE(S) conforme a la minuta modelo que se adjunta como **Anexo No. 4**, en las cuales existirá una cláusula que establecerá que la escritura pública mediante la cual se celebre la compraventa prometida, será suscrita por **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO para realizar la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la promesa, en virtud de la instrucción que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

PROYECTO: Corresponde a las actividades constructivas y demás gestiones tendientes al desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO FRANCACHELA", que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, construirá en los INMUEBLES bajo su dirección

y entera responsabilidad, el cual estará compuesto por 1 edificio compuesto por 112 unidades de vivienda y un local comercial, las cuales se construirán en un término aproximado de 26 meses contados a partir del inicio de la FASE PROYECTO.

RECURSOS: Hace referencia al total de los recursos monetarios administrados por el FIDEICOMISO, provenientes de las siguientes fuentes:

- 1) Los recursos que aporten **LOS FIDEICOMITENTES** para la constitución del FIDEICOMISO;
- 2) Las **PREVENTAS**;
- 3) Las sumas de dinero que por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** los **ADQUIRENTES** giren directamente al FIDEICOMISO;
- 4) El(Los) **CRÉDITO(S)** otorgado(s) por el **BANCO** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**;
- 5) Los rendimientos que los recursos puedan generar;
- 6) Los que están obligados a entregar **LOS FIDEICOMITENTES** para atender los pagos del FIDEICOMISO en el evento que el mismo no cuente con recursos suficientes para hacerlo;
- 7) Los demás recursos que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO.

SERVICIO DEL CRÉDITO: Corresponderá a los pagos que durante la vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA** se deban efectuar al **BANCO** para atender el (los) **CRÉDITO(S)**.

UNIDAD (ES) INMOBILIARIA (S): Hace referencia a las unidades inmobiliarias que serán desarrolladas en ejecución del **PROYECTO**.

CAPITULO II MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES

2.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES: LAS PARTES dejan expresa constancia que el **CONTRATO DE FIDUCIA** ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

Por tal motivo, aunque el texto del **CONTRATO DE FIDUCIA** fue elaborado por **LA FIDUCIARIA, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** tuvo (tuvieron) la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo, y por ello expresamente manifiesta(n) que entienden todas y cada una de las cláusulas en él contenidas, y los efectos que ellas tienen.

2.2. DECLARACIONES DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): EL(LOS) **FIDEICOMITENTE(S)** declara(n) que: A. (i) Tiene(n) plena capacidad para suscribir el **CONTRATO DE FIDUCIA** y desarrolla(n) sus negocios conforme las leyes de la República de Colombia. (ii) Se encuentra(n) debidamente facultada(s) para celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA**. (iii) Está(n) igualmente facultado(s) para suscribir contratos de fiducia mercantil, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio. (iv) Las demandas o procedimientos



pendientes ante cualquier autoridad judicial, gubernamental o arbitral, conocidas por ellas, de ser resueltas en su contra: (a) No tendrán razonablemente un efecto perjudicial para el patrimonio autónomo que se constituye en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA; o, (b) No afectarán su capacidad de cumplir con las obligaciones adquiridas en razón del CONTRATO DE FIDUCIA o la validez o exigibilidad del CONTRATO DE FIDUCIA. (v) Ha(n) cumplido con todas las leyes y órdenes que le son aplicables. (vi) Con la celebración del CONTRATO DE FIDUCIA, no se están desmejorando las condiciones de sus acreedores actuales por la transferencia de los bienes que realizan mediante el presente documento, la cual efectúan en forma lícita y de buena fe con relación a posibles acreedores anteriores al perfeccionamiento del CONTRATO DE FIDUCIA. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente a los acreedores, contratistas, trabajadores o cualquier otro tipo de terceros, con quienes **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** tenga relaciones jurídicas de cualquier índole. (vii) Los bienes que transfiere(n) a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, o los principios y regulaciones internacionales, entre otras, las emitidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional ("GAFI"), y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por ellos como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. (viii) Sobre los bienes que transfiere no existe ningún gravamen o limitación al dominio y que los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier título con anterioridad a la firma del CONTRATO DE FIDUCIA. (ix) En el evento que se inicie un Proceso Judicial de Insolvencia en su contra, la presente fiducia quedará sujeta a los efectos previstos en la Ley 1116 de 2006, o la ley de concurso de acreedores aplicable de acuerdo a la naturaleza jurídica del(de los) FIDEICOMITENTE(S), quedando exonerada LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad que se pueda derivar de tal circunstancia.

B. (i) EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR declara que cuenta con capacidad técnica y financiera para llevar a cabo la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO. **(ii)** Bajo su dirección y exclusiva responsabilidad llevará a cabo todas las actividades constructivas y demás que sean necesarias para la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO, por lo cual expresamente asume y asumirá todos y cada uno de los resultados de los estudios, análisis y diseños que ha adelantado y adelantará para efectos de la construcción, gerencia y promoción del PROYECTO, así como el éxito del PROYECTO y todos y cada uno de los efectos de la ponderación, identificación, administración, asunción y materialización de los riesgos inherentes al desarrollo del PROYECTO, por lo cual toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO se encuentra radicada en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y en ningún caso en cabeza de **LA FIDUCIARIA** ni del FIDEICOMISO. **(iii)** Que **LA FIDUCIARIA** y el FIDEICOMISO son únicamente un instrumento que han decidido emplear **LOS FIDEICOMITENTES** única y exclusivamente para la administración de los RECURSOS, y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES y de las UNIDAD(ES) INMOBILIARIAS como complemento logístico fiduciario de las actividades que **LOS FIDEICOMITENTES** adelantará(n) para el desarrollo del PROYECTO.





2.3. DECLARACIONES ESPECIFICAS:

2.3.1. DECLARACIONES ESPECIFICAS DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR declara expresamente que: i) Bajo su dirección y exclusiva responsabilidad llevará a cabo todas las actividades constructivas y demás que sean necesarias para la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO, por lo cual expresamente asumen y asumirán todos y cada uno de los resultados de los estudios, análisis y diseños que han adelantado y adelantarán para efectos de la construcción y gerencia del PROYECTO, así como el éxito del PROYECTO y todos y cada uno de los efectos de la ponderación, identificación, administración, asunción y materialización de los riesgos inherentes al desarrollo del PROYECTO, por lo cual toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo, culminación del PROYECTO se encuentra radicada en cabeza de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y en ningún caso en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, ni del FIDEICOMISO, más allá de sus obligaciones generales y específicas; ii) que la gerencia del PROYECTO será realizada por éste directamente, iii) que su dirección y exclusiva responsabilidad llevará a cabo todas las actividades de comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, por lo cual expresamente asume y asumirá todos y cada uno de los resultados de la debida promoción que ha adelantado y adelantarán para efectos de la comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, por lo cual toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la promoción y comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO se encuentra radicada en cabeza suya y, en ningún caso, en cabeza de **LA FIDUCIARIA** o del FIDEICOMISO.

CAPITULO III NATURALEZA DEL CONTRATO

3.1. NATURALEZA DEL CONTRATO: El CONTRATO DE FIDUCIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en el CONTRATO DE FIDUCIA, el cual está exclusivamente destinado a los fines del CONTRATO DE FIDUCIA. Este contrato es de carácter irrevocable, de manera que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** sólo podrá(n) modificarlo o variar el destino de los bienes fideicomitidos con aprobación previa y escrita de **LA FIDUCIARIA** y del(de los) **BENEFICIARIO(S)**. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y sólo estarán afectos al pago de las obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con el CONTRATO DE FIDUCIA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.

CAPITULO IV OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

4.1. OBJETO DEL CONTRATO: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo con los bienes que transfiera(n) **EL(LOS)**

FIDUCIARIA DE FIDUCIARIA DE FIDUCIARIA



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*





FIDEICOMITENTE(S) descritos en el numeral 5.1. del Capítulo V del CONTRATO DE FIDUCIA, para que **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del patrimonio autónomo adelante las siguientes gestiones:

- (i) Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** y de las **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)**,
- (ii) Recibir y administrar los **RECURSOS**,
- (iii) Suscribir los documentos exigidos por el **BANCO** para la formalización, desembolso y garantía del (los) **CREDITO (S)**, con base en las instrucciones que para el efecto imparta por escrito **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.
- (iv) Constituir la garantía hipotecaria sobre los **INMUEBLES** para el respaldo del **CRÉDITO**, en caso de que aplique.
- (v) Efectuar los pagos y/o giros, de acuerdo con el esquema de disposición de los **RECURSOS** y la prelación referida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**,
- (vi) Transferir a título de venta **LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)** a favor de los **ADQUIRENTES** o de quien indique **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, de conformidad con las instrucciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA** y en el **MANUAL OPERATIVO**.
- (vii) Transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** que corresponden al **BENEFICIO DE ÁREA** a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, según lo previsto en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CAPITULO V BIENES DEL FIDEICOMISO

5.1. BIENES DEL FIDEICOMISO: El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** estará conformado por los bienes que a la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA** sean transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y que en el futuro transfiera(n) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** a título de fiducia mercantil o adición a fiducia mercantil al **FIDEICOMISO**, o que en desarrollo del objeto del mismo se adquieran. En consecuencia, formarán parte del Patrimonio Autónomo los siguientes bienes:

- (i) Los **INMUEBLES**.
- (ii) Los **RECURSOS**.
- (iii) **La(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)**, que serán desarrolladas en ejecución del **PROYECTO**.
- (iv) Las **Mejoras**, que se adelanten en los **INMUEBLES** incrementarán el **FIDEICOMISO**, conforme a lo previsto en los artículos 656 y 658 del Código Civil.
- (v) Los **Rendimientos** generados por los **RECURSOS**, los cuales se destinarán a la finalidad del **FIDEICOMISO**.
- (vi) Otros: También formarán parte del **FIDEICOMISO** los demás bienes que con destino o con ocasión del **CONTRATO DE FIDUCIA** llegue a recibir **LA FIDUCIARIA**.

CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

6.1. LA FIDUCIARIA.

6.1.1 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones establecidas en la ley, LA FIDUCIARIA se obliga a:

A. OBLIGACIONES GENERALES DE LA FIDUCIARIA:

1. RECIBIR Y ADMINISTRAR LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO.

Recibir y administrar los bienes del FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.1 del CONTRATO DE FIDUCIA.

2. INVERTIR LOS RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Invertir temporalmente los recursos objeto del FIDEICOMISO, según lo previsto en el numeral 2, literal A de la cláusula 8.1.

3. SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS QUE CONFORME AL OBJETO DEL FIDEICOMISO SEAN NECESARIOS PARA ADMINISTRAR LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

Suscribir los documentos privados y/o instrumentos públicos que por escrito le solicite(n) el(los) FIDEICOMITENTE(S), que conforme al objeto del FIDEICOMISO sean necesarios para administrar los activos fideicomitidos o las modificaciones de éstos a que haya lugar. LA FIDUCIARIA no está obligada a suscribir los documentos privados y/o instrumentos públicos en los que, a su juicio, considere que se está infringiendo la ley y/o excediendo el CONTRATO DE FIDUCIA.

4. LLEVAR LA PERSONERÍA PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes entregados en fiducia, contra actos de terceros y aún de LOS FIDEICOMITENTES. Su ejercicio está supeditado a la información que le suministren LOS FIDEICOMITENTES, quien(es) es (son) por lo tanto responsable(s) de los perjuicios que se causen por tales omisiones.

5. PEDIR INSTRUCCIONES A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.

Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA. Cuando en desarrollo de esta obligación LA FIDUCIARIA pida tales instrucciones, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6. RENDIR CUENTA(S) COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL (A LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y AL (A LOS) BENEFICIARIO(S).

Rendir cuentas a LOS FIDEICOMITENTES y al (a los) BENEFICIARIO(S) cada seis (6) meses, en el plazo y condiciones establecidas en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de





la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Para efectos de su envío, **LA FIDUCIARIA** remitirá la rendición de cuentas semestral a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO(S)**, al (a los) correo(s) electrónico(s) informados para tal fin a **LA FIDUCIARIA**, junto con los anexos indicados en la misma.

7. **LLEVAR CONTABILIDAD SEPARADA DEL FIDEICOMISO.**

Llevar una contabilidad separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios para todas las ETAPAS, de tal manera que **LOS FIDEICOMITENTES** puedan verificar en cualquier momento la correcta ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA.

8. **EFFECTUAR LA LIQUIDACIÓN Y RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS DEL FIDEICOMISO.**

Dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación del CONTRATO DE FIDUCIA, efectuar la liquidación y rendición final de cuentas del mismo.

9. **RESTITUIR AL (A LOS) FIDEICOMITENTE(S) LOS BIENES REMANENTES EN EL FIDEICOMISO AL MOMENTO DE SU TERMINACIÓN.**

Transferir a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) todos los bienes que queden a la terminación del contrato y le corresponda a éste(os). **PARAGRAFO:** En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no retire(n) los recursos remanentes en la fecha de terminación del CONTRATO DE FIDUCIA, éstos se continuarán invirtiendo de acuerdo con lo previsto en el numeral 2, literal A de la cláusula 8.1 del CONTRATO DE FIDUCIA, hasta tanto EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifieste(n) por escrito la fecha en que efectuará(n) el retiro de los recursos.

B. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA FIDUCIARIA:

1. Dar cumplimiento a las instrucciones previstas en el Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA.

2. **CELEBRAR EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERVENTORÍA.**

Celebrar el contrato de prestación de servicios de interventoría, de acuerdo a la designación, y definición de términos y condiciones formulada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA FIDUCIARIA** a formular modificaciones y observaciones a la minuta de contrato que deberá incluir las funciones previstas en el numeral 7.3. del literal B. del Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA, y remitirá **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** para su revisión con al menos cinco (5) días hábiles de antelación a la celebración del contrato. Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA FIDUCIARIA** para objetar la designación del INTERVENTOR y en consecuencia abstenerse de celebrar el contrato de prestación de servicios correspondiente, cuando a su juicio el mismo no garantice la adecuada prestación de los servicios de interventoría del PROYECTO.





3. REMISIÓN DE INFORMES MENSUALES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.

Informar mensualmente a **LOS FIDEICOMITENTES** sobre la situación financiera o estado de cuenta de los recursos del CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual dentro de los primeros quince (15) días hábiles correspondientes de cada período, deberá presentar una relación detallada de los recursos administrados objeto del CONTRATO DE FIDUCIA, las inversiones efectuadas, los pagos efectuados en desarrollo del FIDEICOMISO, los Estados Financieros con corte al mes correspondiente y los pagos y/o traslados efectuados a **LOS FIDEICOMITENTES**, si los hubiere.

4. APERTURA DE CUENTA BANCARIA.

Abrir una cuenta de ahorros o corriente a través de la cual se realizará la recepción de los RECURSOS transferidos y se girarán los RECURSOS necesarios para atender las obligaciones originadas en el desarrollo del PROYECTO y la administración del FIDEICOMISO, dicha cuenta deberá contar con mecanismos de identificación de recaudos.

5. SUSCRIBIR EL(LOS) CRÉDITOS Y OTORGAMIENTO DE GARANTÍA HIPOTECARIA.

Con base en las instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y como vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos mediante los cuales se instrumente(n) el(los) CRÉDITO(S), y otorgar la garantía hipotecaria exigida por el BANCO para garantizar el(los) CRÉDITO(S).

6. SUSCRIBIR EL DOCUMENTO DE VICULACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.

Prevía solicitud de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, suscribir el DOCUMENTO DE VINCULACIÓN de los ADQUIRENTES al FIDEICOMISO conforme al modelo que se adjunta como **Anexo No. 6**, por el cual se les reconoce como beneficiarios de la instrucción que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** a **LA FIDUCIARIA** para que como vocera del FIDEICOMISO les recaude los RECURSOS para el pago del precio, y les transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS, una vez concluida la construcción y siempre que los ADQUIRENTES estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como promitentes compradores de las UNIDADES INMOBILIARIAS. Al documento de vinculación se adjuntará copia de la respectiva PROMESA remitida por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. **LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de suscribir el documento de vinculación de los ADQUIRENTES en cumplimiento de sus políticas SARLAFT.

7. SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS.

Con base en las instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y como vocera del FIDEICOMISO, suscribir las escrituras de compraventa para efectos de la tradición de las UNIDADES INMOBILIARIAS, a favor de los ADQUIRENTE(S) que hayan efectuado los pagos de las UNIDADES INMOBILIARIAS de acuerdo con lo convenido en las PROMESAS, contratos de compraventa que se celebrarán conforme a la minuta que se adjunta como **Anexo No. 5**, y conforme al procedimiento establecido en el **MANUAL OPERATIVO**.





8. CONTRATAR SERVICIOS DE CUSTODIA Y MANTENIMIENTO DEL (DE LOS) INMUEBLES(S) EN CASO DE QUE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) NO REALICEN TAL GESTIÓN.

En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** no realice(n) la custodia, mantenimiento, limpieza, reparaciones necesarias y locativas del (los) INMUEBLES(S), contratar con cargo a los RECURSOS, tales servicios.

9. LLEVAR EL FLUJO DE AMORTIZACIONES Y PROVISIONES DEL CRÉDITO.

Llevar el flujo de amortizaciones y provisiones requeridas para la administración del SERVICIO DEL CRÉDITO, con base en la información suministrada y actualizada por el BANCO y/o el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

10. EFFECTUAR LOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS QUE INSTRUYA(N) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

Realizar los desembolsos de recursos que instruya **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, conforme al procedimiento y prelación previstos en el numeral 1, literal A y numeral 2 literal B del numeral 8.1 del Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA.

11. ABSTENERSE DE REALIZAR DESEMBOLSOS DE RECURSOS ANTE AUSENCIA DE PÓLIZAS.

Abstenerse de realizar los pagos y/o giros para la atención de los costos y gastos del PROYECTO, hasta tanto no se entreguen a **LA FIDUCIARIA** las pólizas que debe constituir **el(los) FIDEICOMITENTE(S)** a favor del FIDEICOMISO conforme a sus obligaciones previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA, así como los anexos modificatorios de tales pólizas en los eventos en que se modifique el término de duración y/o el valor del presupuesto del PROYECTO.

12. CERTIFICAR LA CALIDAD DEL FIDEICOMITENTE EN EL FIDEICOMISO, PARA QUE TRAMITE EN SU PROPIO NOMBRE LICENCIAS Y PERMISOS.

Expedir las certificaciones mediante las cuales se acredite la calidad de **FIDEICOMITENTE** del FIDEICOMISO que detenta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, con el fin de que éste adelante en su propio nombre las modificaciones a las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por curadurías urbanas, oficina de planeación, empresas de servicios públicos, y demás autoridades competentes, necesarios para adelantar las obras y demás actuaciones relacionadas con el desarrollo del PROYECTO, o en su propio nombre solicite los permisos o convenios adicionales que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

13. EXPEDICIÓN EXCEPCIONAL DE CARTAS DE COADYUVANCIA.

En el evento en que lo requieran las autoridades municipales o distritales competentes, expedir la carta de coadyuvancia a la radicación de documentos que efectúe en su propio nombre **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Decreto 2180 de 2006 y demás normas que lo complementen, adicionen o modifiquen.



14. DEVOLUCIÓN DE RECURSOS A LOS ADQUIRENTES QUE SE RETRACTAN CUANDO HAYA LUGAR A ELLO.

Llevar a cabo la devolución, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la radicación de la instrucción de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** conforme al procedimiento pagos y/o giros previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA, de los recursos entregados por los ADQUIRENTES por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, junto con los correspondientes rendimientos, si los hay, cuando los mismos se retracten del negocio o cuando se modifique el negocio inicial o cuando haya lugar a ello, previa deducción de las multas, sanciones o penalizaciones aceptadas por los mismos en las PROMESAS.

15. SUSCRIBIR COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO, LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL VIGENTE Y, LA CONSTITUCIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL NUEVO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL (LOS) INMUEBLES(S).

Una vez iniciada la FASE PROYECTO, de conformidad con la instrucción y documentación que suministre **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, LA FIDUCIARIA suscribirá u otorgará poder para suscribir los documentos públicos tendientes a la cancelación del reglamento de propiedad horizontal Edificio Medina Salazar P.H. y, una vez culminado el desarrollo constructivo del PROYECTO, y cumplidos los requisitos legales previstos para el efecto, los documentos tendientes a la constitución del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO.

16. SUSCRIPCION DE DOCUMENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IVA.

Suscribir los documentos que se requieran para la devolución del IVA generado por la adquisición de los materiales de construcción destinados al PROYECTO, si a ello hubiere lugar (Ley 633 de 2000, artículo 49).

17. COLABORAR CON EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRÁMITES ANTE EL BANCO.

Colaborar con **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** para la realización de los trámites ante el BANCO para la subrogación de los créditos a los ADQUIRENTE(S) y la reliquidación del saldo del (los) CRÉDITO(S) hasta su liquidación total. De igual manera, solicitar la liberación de la hipoteca constituida para garantizar el(los) CRÉDITO(S) al BANCO, respecto a cada UNIDAD INMOBILIARIA que sea escriturada.

18. SOLICITAR A EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) RECURSOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PAGOS, COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO, EN CASO DE INSUFICIENCIA DE RECURSOS.

Solicitar a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, en caso de insuficiencia de RECURSOS, los RECURSOS que sean necesarios para el SERVICIO DEL CRÉDITO, pago de los impuestos, servicios públicos, gastos de custodia y mantenimiento de los INMUEBLES, y solicitar a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** los fondos para pagar todos los costos y gastos que se generen por el adelantamiento de las demás gestiones encomendadas en el presente FIDEICOMISO, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA.





19. RENDIR CUENTAS A LOS ADQUIRENTE(S) DE UNIDAD (ES) INMOBILIARIA(S)

LA FIDUCIARIA se obliga a remitir rendición de cuentas a el(los) **ADQUIRENTE(S)**, cada seis (6) meses, a (los) correo(s) electrónico(s) que éstos informen a la **FIDUCIARIA**, con el contenido indicado en el numeral 6.2.1, del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, para los negocios fiduciarios inmobiliarios de administración y pagos que no prevean fase de preventas.

La rendición de cuentas a los **ADQUIRENTE(S)** deberá contener información general del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO**, conforme lo siguiente:

- a. El período objeto de reporte.
- b. El objeto y finalidad del **FIDEICOMISO**.
- c. El monto de los recursos recibidos del(los) **ADQUIRENTE(S)** de la(s) **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)**.
- d. El responsable de la construcción del **PROYECTO**.
- e. El alcance de las funciones y actividades que realiza la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**.
- f. La calidad en que la **FIDUCIARIA** transfiere y/o transferirá las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO**.
- g. La indicación del grado de avance del **PROYECTO** de acuerdo con la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** en su calidad de responsable de la construcción y desarrollo del **PROYECTO**.
- h. Un reporte sobre la ocurrencia de hechos relevantes que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Para la generación de la rendición de cuentas a los **ADQUIRENTE(S)**, **LA FIDUCIARIA** se soportará en la información y/o documentación que le sea suministrada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** en su calidad de responsable de la construcción y desarrollo del **PROYECTO**.

20. PEDIR INSTRUCCIONES AL (A LOS) FIDEICOMITENTE(S) CUANDO SE PRESENTEN HECHOS SOBREVINIENTES E IMPREVISTOS QUE IMPIDAN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Pedir instrucciones a **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con la calidad expresada en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuando en la ejecución del contrato se presenten hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando en desarrollo de esta obligación la **FIDUCIARIA** requiera tales instrucciones quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

21. INFORMAR AL(A LOS) FIDEICOMITENTE(S) SOBRE CUALQUIER HECHO O CIRCUNSTANCIA QUE PONGA EN RIESGO LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.



22. ATENDER EL PAGO DE LOS BENEFICIOS.

Atender hasta concurrencia de los RECURSOS y demás bienes fideicomitados, el pago de los beneficios contemplados en el subnumeral 7.2. del Capítulo VII, conforme a la prelación de disposición de RECURSOS definida en el CONTRATO DE FIDUCIA.

23. REMITIR A LOS ADQUIRENTES COPIA DE LA CARTILLA INFORMATIVA INMOBILIARIA EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, DEL CONTRATO DE FIDUCIA, Y DEL DOCUMENTO DE ADHESIÓN POR ELLOS SUSCRITO.

24. Una vez contratado el CRÉDITO, abstenerse de contratar nuevos CRÉDITOS sin la autorización previa, expresa y por escrito del BANCO.

25. Atender las solicitudes de información que realice el BANCO en relación con el FIDEICOMISO, lo cual autorizan **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA y sin que se requieran autorizaciones adicionales por parte de éste para tal fin.

26. Abstenerse de atender el pago de beneficios y/o la realización de restituciones a favor de **LOS FIDEICOMITENTES**, hasta tanto se haya cancelado el CRÉDITO en su totalidad, salvo a lo que se refiere al "BENEFICIO DINERARIO" descrito en el **ANEXO B** a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, el cual se atenderá en el momento en que ingresen al FIDEICOMISO los recursos de las PREVENTAS, conforme la prelación establecida en el numeral 2 literal B del numeral 8.1 del Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA.

6.1.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tendrá los siguientes derechos:

A. DERECHOS GENERALES:

1. PERCIBIR LA REMUNERACIÓN FIDUCIARIA.

Percibir la remuneración que se señala en el CONTRATO DE FIDUCIA y a descontarla prioritariamente de los recursos administrados, y en caso de mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a **LA FIDUCIARIA** por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, aquella podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por representante legal de **LA FIDUCIARIA**, la que, junto con el original o la copia auténtica del CONTRATO DE FIDUCIA, prestará mérito ejecutivo. El pago de las precitadas obligaciones sólo podrá acreditarse con el recibo correspondiente.

2. DEDUCCIÓN DE GASTOS DEL FIDEICOMISO.

Deducir o compensar los gastos que ocasione la celebración, ejecución y liquidación del FIDEICOMISO (v.gr. impuestos, gastos bancarios, etc.), de los recursos del FIDEICOMISO.

3. RENDICIÓN ESPONTÁNEA DE CUENTAS.

Ante la negativa de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO(S)** de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, **LA FIDUCIARIA** podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o de la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.



VERIFICADO
NÚMERO DE REGISTRO
FIDUCIARIA



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*





mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente y/o el cumplimiento del contrato.

6.1.3. ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA.

A. ALCANCE GENERAL.

La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo y su profesionalidad. Las obligaciones que asume **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA son de medio y no de resultado, y por tanto los compromisos adquiridos por ésta quedan sujetos a la existencia en **EL FIDEICOMISO** de recursos disponibles y suficientes para atender los pagos que deban efectuarse en desarrollo del objeto del CONTRATO DE FIDUCIA. **LA FIDUCIARIA** en el CONTRATO DE FIDUCIA se obliga a efectuar la gestión encomendada dentro de la mayor diligencia y cuidado, de tal forma que su responsabilidad se desprenderá directa y únicamente por la gestión profesional que realice y la dedicación que le imponga, siendo claro y así se advierte, que su obligación es la de proveer todos los medios a su alcance, dentro de una sana y razonable administración de los recursos, tendiente a dar cumplimiento al objeto del CONTRATO DE FIDUCIA. **LA FIDUCIARIA** responderá hasta de culpa leve en el cumplimiento de su gestión, en los términos del artículo 1243 del Código de Comercio o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

LA FIDUCIARIA por ningún motivo relacionado con este contrato, tendrá que aportar recursos propios para su celebración, ejecución o terminación.

Las partes declaran que el CONTRATO DE FIDUCIA no tiene como finalidad servir como mecanismo de sustitución patronal, pensional, ni como garantía para el pago de pasivos laborales a cargo de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**; así la cosas, **LA FIDUCIARIA** no tiene ni tendrá acceso a los archivos de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en los que reposa la información laboral de sus trabajadores.

LAS PARTES declaran que bajo ninguna circunstancia, **LA FIDUCIARIA** podrá ser considerada como sucesora procesal y/o parte en procesos judiciales, administrativos o de cualquier naturaleza que terceros promuevan en contra de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y cuya causa no obedezca a acciones u omisiones imputables a **LA FIDUCIARIA** (v.g. demandas laborales, reclamaciones por concepto del cumplimiento de obligaciones al sistema de seguridad social, incumplimientos contractuales, reclamaciones por concepto de responsabilidad civil extracontractual, entre otras).

LA FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO**, razón por la cual siempre deberá entenderse que **LA FIDUCIARIA** en relación con el **FIDEICOMISO** actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del mismo y en ningún caso como obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier



VERIFICAR EN LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*



incumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

B. ALCANCE PARTICULAR.

La responsabilidad por la adopción de las decisiones de iniciar, adelantar o suspender el desarrollo del PROYECTO, corresponde de manera exclusiva al ámbito de las gestiones y obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y, por ende, **LA FIDUCIARIA** no asume responsabilidad respecto a tales decisiones y gestiones. Por lo mismo, **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los INMUEBLES, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, control de calidad de la obra, el amparo por perjuicios patrimoniales previsto en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016, o por la ocupación de las UNIDADES INMOBILIARIAS sin la protocolización y registro de la certificación técnica de ocupación, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole, siendo estas responsabilidades exclusivas y excluyentes de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, de lo cual se dejará constancia en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccione la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS. Por lo anterior, **LA FIDUCIARIA** no responderá frente a las alcaldías y/o curadurías urbanas por sanciones o multas de cualquier naturaleza relacionadas con el PROYECTO, pues las mismas deberán ser asumidas por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

Así mismo, en razón a que la gestión de comercialización del PROYECTO la adelanta de manera exclusiva **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna respecto de las PROMESAS suscritas por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** con los ADQUIRENTE(S) de las UNIDADES INMOBILIARIAS, pues es completamente ajena a esos contratos, y por tanto no es responsable por el pago de las sanciones, multas y perjuicios que se causen en virtud de tales contratos, cuya fuente de pago lo es el FIDEICOMISO, y en el evento de que no existieren suficientes recursos para el pago de dichas sanciones, multas y perjuicios, el pago de las mismas las asumirá **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

LA FIDUCIARIA no será responsable por el cumplimiento de los acuerdos, negocios o contratos celebrados entre **LOS FIDEICOMITENTES** o entre éstos y terceros, más allá de lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA.

6.2. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

6.2.1. OBLIGACIONES DEL (DE LOS) FIDEICOMITENTE(S):

A. OBLIGACIONES GENERALES DEL (DE LOS) FIDEICOMITENTE(S)

1. APORTAR LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO.

Transferir y entregar a **LA FIDUCIARIA** los bienes del FIDEICOMISO en la forma prevista en el numeral 5.1 del CONTRATO DE FIDUCIA.



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*

Página 20 de 62

Grupo
AVVAL



2. SUMINISTRAR A LA FIDUCIARIA INFORMACIÓN RELEVANTE.

Suministrar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones.

3. SUMINISTRAR A LA FIDUCIARIA LA INFORMACIÓN QUE ÉSTA LE SOLICITE.

Suministrar a **LA FIDUCIARIA** las informaciones que ésta le solicite para el mejor desempeño de sus funciones y muy especialmente para cumplir a cabalidad con la administración de los recursos fideicomitidos.

4. INFORMAR A LA FIDUCIARIA SUS DATOS DE CONTACTO.

Informar a **LA FIDUCIARIA** la dirección, teléfono y buzón de correo electrónico para que ésta le remita requerimientos, citaciones, informes, y rendiciones de cuentas, y notificar a la **FIDUCIARIA** el cambio del (de los) mismo(s) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su ocurrencia.

5. ACTUALIZAR ANUALMENTE SUS DATOS.

Actualizar anualmente sus datos según lo previsto en la cláusula 13.11. del capítulo XIII.

6. ABSTENERSE DE PIGNORAR DERECHOS FIDUCIARIOS.

En razón del carácter *intuitu personae* del CONTRATO DE FIDUCIA, el FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) a no celebrar pignoración de derechos fiduciarios o participaciones en el FIDEICOMISO, sin la previa autorización de la FIDUCIARIA en cuanto esta puede derivar en una cesión de los mismos a un tercero en el evento de que se haga efectiva la garantía. Lo anterior en razón a que la FIDUCIARIA debe verificar en forma previa, la vinculación del cesionario para dar cumplimiento a las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT).

7. DESIGNAR LOS APODERADOS PARA LA DEFENSA DEL FIDEICOMISO Y ASUMIR LOS GASTOS DE DEFENSA Y EL PAGO DE CONDENAS.

En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier índole, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** designará(n) las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran, de igual manera asumirá(n) el pago de las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra el PATRIMONIO AUTÓNOMO y LA FIDUCIARIA, con ocasión de la ejecución del negocio fiduciario, en todos los eventos en que la causa no sea imputable al incumplimiento contractual por parte de LA FIDUCIARIA. **PARÁGRAFO:** En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no designe(n) tales personas idóneas dentro del término que LA FIDUCIARIA le solicite hacerlo, tales personas serán nombradas directamente por LA FIDUCIARIA.

B. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: En desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** tendrá las siguientes obligaciones especiales:



[Handwritten signature]



1. Aportar al FIDEICOMISO la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) M/C** de la firma del CONTRATO DE FIDUCIA y, en todo caso, dentro de los 3 días hábiles siguientes.
2. ABSTENERSE DE CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA FIDUCIARIA, LA ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES Y DEL(DE LOS) BENEFICIARIO(S) QUE NO TENGA(N) SEA(N) FIDEICOMITENTE(S).

Abstenerse de ceder su posición contractual (derechos y obligaciones) dentro del CONTRATO DE FIDUCIA o disponer de sus derechos fiduciarios, sin la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA, de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y del (de los) BENEFICIARIO(S) que no sea(n) fideicomitente(s). Para las mencionadas cesiones, de manera previa a su celebración, el cedente deberá informar a LA FIDUCIARIA, y a los demás FIDEICOMITENTES, por conducto de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES, y al (a los) BENEFICIARIO(S) que no sea(n) fideicomitente(s), el objeto y los términos de la cesión, indicando si versa sobre derechos fiduciarios o de posición contractual, así como obtener del cesionario la aceptación de las condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA. Una vez LA FIDUCIARIA apruebe la cesión, previa autorización de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y (de los) BENEFICIARIO(S) que no sea(n) fideicomitente(s), la FIDUCIARIA dirigirá comunicación escrita al cesionario en la que conste que se ha registrado el cesionario en el FIDEICOMISO como FIDEICOMITENTE o como beneficiario de los derechos, para que el mismo se entienda sustituido por el cesionario en todos sus derechos y/o sus obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. En el evento que LA FIDUCIARIA no acepte la cesión, por razones de índole legal o derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA o por cualquier causa objetiva que se haya demostrado, no será registrado el cesionario. De igual manera se procederá en el evento que la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y/o el(los) BENEFICIARIO(S) que no sea(n) fideicomitente(s) no imparta(n) su autorización.

3. CERTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN, RETENCIÓN Y DECLARACIÓN Y PAGO DE IMPUESTOS APLICABLES SOBRE LOS GIROS INSTRUIDOS A LA FIDUCIARIA.

Allegar a LA FIDUCIARIA con cada orden de giro, una declaración suscrita por el representante legal de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en la que se haga constar que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR ha(n) cumplido con su obligación de efectuar la liquidación, retención, declaración y pago ante la DIAN y las demás autoridades fiscales correspondientes, de los tributos y demás deducciones que fueren exigibles con ocasión del abono en cuenta que precede a la orden de giro correspondiente (Retención en la Fuente, IVA, ICA, etc.), de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

4. INFORMAR DATOS DE TERCEROS DESTINATARIOS DE PAGOS.

Siempre que se vincule un tercero al FIDEICOMISO, bien sea como destinatario de pagos o en cualquier otra modalidad asociada al desarrollo del objeto del contrato fiduciario, EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberá(n) suministrar por escrito a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con dicho tercero, a efectos que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá suministrar como mínimo la siguiente información:



- a. Nombre o razón social completo del Tercero
- b. Número de identificación del Tercero
- c. Dirección y Ciudad del Tercero

5. ASUMIR LOS GASTOS DEL FIDEICOMISO.

Asumir la totalidad de los gastos que ocasione la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA, administración y liquidación del FIDEICOMISO, aportando al FIDEICOMISO los recursos necesarios para tal fin. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones (v.gr. el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO).
- El costo del dictamen a los Estados Financieros del FIDEICOMISO si a ello hubiere lugar.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
- Cualquier otro gasto no mencionado en la presente cláusula que pudiera derivarse en ejecución del objeto del CONTRATO DE FIDUCIA.

En caso de insuficiencia de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá aportar los recursos necesarios para atender los gastos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual LA FIDUCIARIA lo requiera mediante el envío de la correspondiente cuenta de cobro

6. PAGAR LA COMISIÓN FIDUCIARIA Y OTORGAR PAGARÉ.

Pagar la comisión fiduciaria a que tiene derecho por su gestión LA FIDUCIARIA, y otorgar a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, como garantía del pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos que por virtud del CONTRATO DE FIDUCIA se obliga a pagar. La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago y será descontada prioritariamente de los recursos administrados, y en caso de no existir recursos suficientes en el FIDEICOMISO para tal fin, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá efectuar el pago de la comisión suministrando los recursos respectivos dentro de los tres (3) días bancarios siguientes a la fecha en la cual LA FIDUCIARIA lo requiera por escrito.

7. INSTRUCCIÓN DE DESEMBOLSO DE RECURSOS.

Instruir a LA FIDUCIARIA los desembolsos de recursos que deban realizarse en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA (pagos o giros), y según el procedimiento aquí establecido.

- 8. Asumir el pago de los impuestos y gastos de transferencia de los INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO, según se contemple en las escrituras públicas de transferencia a título de adición.
- 9. Promocionar y comercializar el PROYECTO directamente, teniendo en cuenta las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo de la Circular



FiduOccidente

Del lado
de los que hacen.



Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, normatividad que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** declara conocer.

10. Suscribir en calidad de avalista o deudor solidario el pagaré, la carta de instrucciones que garantizan el(los) CRÉDITO(S), en el caso en que el BANCO así lo requiera.
11. Adelantar todos los actos relativos a la gerencia del PROYECTO, previstas en el artículo 9 del Decreto 2090 de 1989 y demás normas que lo complementen, adicionen o modifiquen.
12. Suscribir por su cuenta y en su propio nombre las PROMESAS.
13. Realizar las gestiones de cobranza y seguimiento a los pagos que deberán realizar los ADQUIRENTES, de conformidad con los términos establecidos en las respectivas PROMESAS.
14. Entregar a **LA FIDUCIARIA** la información necesaria para llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, cuando sea necesario.
15. Informar a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de aquellos eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal, tales como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, así como de la ocurrencia de cualquier medida cautelar de que sean objeto sus bienes.
16. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el informe de ventas de forma bimestral, de acuerdo con el formato que suministre **LA FIDUCIARIA** para tal efecto.
17. Adelantar los trámites necesarios y tendientes para corregir, aclarar o subsanar cualquier irregularidad que pueda impedir total o parcialmente la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO o su destinación al PROYECTO.
18. Desde la fecha en que inicie la FASE PROYECTO y **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dé inicio al desarrollo constructivo, éste deberá recibir la tenencia de cada uno de los INMUEBLES a título de comodato precario.
19. Adelantar bajo su responsabilidad y con cargo a los RECURSOS del FIDEICOMISO la construcción del PROYECTO, en desarrollo de lo cual le corresponde preparar el presupuesto definitivo del PROYECTO y cronograma de obra, llevar su control y dirección técnica, flujo de caja del PROYECTO y seguimiento a la factibilidad del mismo y, en general, adelantar todas las gestiones inherentes al desarrollo de la construcción.
20. Remitir a **LA FIDUCIARIA** dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, la certificación suscrita por su representante legal y revisor fiscal o contador, según corresponda, con visto bueno del INTERVENTOR, sobre las mejoras realizadas en los INMUEBLES (avances de obra), y demás informes mensuales que conforme al MANUAL OPERATIVO solicite **LA FIDUCIARIA** sobre el avance de obra.
21. Hacer seguimiento al cumplimiento de las normas de salud y seguridad en el trabajo, respecto al personal que emplee para el desarrollo del PROYECTO.
22. Entregar las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO a los ADQUIRENTES, mediante la suscripción de la correspondiente acta de entrega.
23. Suscribir en calidad de avalista o deudor solidario el pagaré, la carta de instrucciones que garantizan el CRÉDITO, en el caso en que este lo requiera.



24. Remitir para revisión de **LA FIDUCIARIA** las minutas de los actos en los que deba intervenir la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, al menos con cinco (5) días hábiles de antelación, plazo que se acuerda para la revisión de tales documentos. En todo caso, la recepción de dichos documentos no obliga necesariamente a **LA FIDUCIARIA** a la suscripción de los mismos, en caso de considerar que éstos puedan transgredir el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA y/o excederlo.
25. Permitir el acceso en cualquier tiempo a los INMUEBLES al INTERVENTOR o los empleados designados por éste para la ejecución de las actividades propias de la interventoría, así como a la(s) persona(s) designada(s) por **LA FIDUCIARIA**.
26. Entregar a **LA FIDUCIARIA** la información necesaria para llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, cuando sea necesario.
27. Constitución de seguros que comprendan los siguientes amparos: Constituir a favor del FIDEICOMISO, con cargo a los recursos del mismo, una póliza de seguros que comprenda los siguientes amparos:
 - a. Póliza Todo Riesgo Construcción: El valor asegurado será el ciento por ciento (100%) del valor total de los costos directos del PROYECTO, incluyendo los elementos, equipos y enseres que forman parte de la misma. Su vigencia será igual al periodo de la Construcción. El beneficiario de la póliza relacionada en el presente literal será el FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de las condiciones del CRÉDITO, el BANCO podrá figurar como primer beneficiario de este amparo.
 - b. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: Cubre la responsabilidad civil derivada de la construcción adelantada y equivale al diez por ciento (10%) del total de los costos directos de las obras totales del PROYECTO, con una vigencia igual al periodo de construcción de todo el PROYECTO y tres (3) meses más. Este amparo puede estar contenido en la Póliza de todo riesgo constructor siempre y cuando en la misma se haga referencia expresa a este amparo.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE LAS PÓLIZAS. EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá constituir y radicar las pólizas relacionadas en los literales a y b anteriores ante **LA FIDUCIARIA**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y en todo caso la FIDUCIARIA se abstendrá de atender desembolsos de RECURSOS para la atención de los costos y gastos del PROYECTO, hasta tanto no se entreguen a la FIDUCIARIA tales pólizas con sus respectivos certificados de pago de la prima que se cobre a favor de la aseguradora, así como sus anexos modificatorios en los eventos en que se modifique el término de duración y/o el valor del presupuesto del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El hecho de la constitución de las pólizas aquí descritas no exoneran a **LOS FIDEICOMITENTES** de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Dentro de los términos estipulados en este CONTRATO, ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa de la FIDUCIARIA.

VERIFICACION DE AUTENTICIDAD



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*



Página 25 de 62

Grupo

AVIAL



28. REQUERIR A LOS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS DEL PROYECTO LA CONSTITUCIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO QUE INCLUYAN, AL MENOS, EL AMPARO DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
29. Informar a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de aquellos eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal, tales como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, así como de la ocurrencia de cualquier medida cautelar de que sean objeto sus bienes.
30. Para efectos de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** se obliga a suministrar a **LA FIDUCIARIA** la información aquí descrita:
- a) Informe del grado de avance del PROYECTO y el método utilizado para su determinación.
 - b) En el evento en que el PROYECTO presente retraso o suspensión en su desarrollo, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** deberá revelar las razones de dicha circunstancia.
 - c) Informar cualquier tipo de situación que haya afectado la correcta ejecución del PROYECTO.
 - d) Informar si se han afectado las pólizas contratadas para el desarrollo del PROYECTO.
 - e) Informar el responsable de administrar el sistema de costeo del PROYECTO y de efectuar los reportes a **LA FIDUCIARIA**.
 - f) Acreditar el reconocimiento de la cuenta por pagar de los recursos entregados al FIDEICOMISO por cada ADQUIRENTE.
 - g) Informar el detalle de los costos de construcción e ingresos por comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS, así como del método utilizado para su asignación.
31. Tramitar las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios que correspondan al PROYECTO.
32. Gestionar la obtención de todos los permisos y licencias requeridas para el desarrollo del PROYECTO (Radicación de documentos para la realización de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, licencias, servicios públicos, etc.). En todo caso será su responsabilidad obtener las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por las autoridades competentes, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del PROYECTO, la modificación a los mismos y los demás permisos que requiera los obtendrán en su propio nombre. Así mismo, en forma previa a la celebración de PROMESAS por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de las UNIDADES INMOBILIARIAS, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán radicar ante la autoridad competente, todos los documentos exigidos por la Ley para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
33. Adelantar las diligencias del registro de las Escrituras Públicas de transferencia a favor de los ADQUIRENTES y entregar los certificados de tradición y libertad de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en los cuales conste el registro de la Escritura, acreditando así la transferencia de los mismos a los ADQUIRENTES.



34. Adelantar todos los trámites necesarios y conducentes a la obtención de las indemnizaciones derivadas de las garantías que sean constituidas a favor del FIDEICOMISO, en caso de configuración de siniestro(s), en desarrollo del PROYECTO.
35. Suscribir las escrituras de compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS asumiendo frente a los adquirentes la responsabilidad por el saneamiento y entrega de las UNIDADES INMOBILIARIAS, sustancialmente en los términos de la minuta modelo que se adjunta en el Anexo No. 4.
36. Asumir bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad la Administración Provisional de la Propiedad Horizontal que surja del desarrollo del PROYECTO, gestión que podrán delegar en un tercero que en su propio nombre, cuenta y riesgo contrate para el efecto, así como la entrega de las áreas y zonas comunes al administrador definitivo, para lo cual suscribirán conjuntamente con LA FIDUCIARIA la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal.
37. Asistir y/o representar a LA FIDUCIARIA, por poder que se les otorgue para el efecto, frente a todos los requerimientos que se presenten por parte de curadurías urbanas y autoridades distritales y cualesquiera otras entidades competentes, en relación con aspectos constructivos y urbanísticos del PROYECTO.
38. Mantener indemne a LA FIDUCIARIA por cualquier condena judicial o extrajudicial que se le imponga, por situaciones ocurridas en conexión con la entrega de los bienes comunes de la Propiedad Horizontal que surja del desarrollo del PROYECTO, o por la formalización de la entrega de las mismas; así como salir a la defensa de LA FIDUCIARIA, en el evento de cualquier proceso promovido en su contra por situaciones derivadas con la transferencia de los bienes.
39. Impartir las instrucciones a LA FIDUCIARIA para llevar a cabo la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES y en caso de que se incumpla por cualquier causa la obligación de hacer, consignada en las PROMESAS, la cual hace referencia a la entrega material de las UNIDADES INMOBILIARIAS, asumir la totalidad de las responsabilidades, obligaciones, multas y/o sanciones derivadas de dicho incumplimiento, y que sean de su entera y exclusiva responsabilidad, relevando así a LA FIDUCIARIA de cualquier efecto económico derivado de este hecho.
40. Presentar y/o coadyuvar con la liquidación y presentación de las declaraciones de tributos territoriales que se causen sobre bienes del FIDEICOMISO o con ocasión de las actividades realizadas en desarrollo del mismo, entre ellos aquellos que se causen sobre los INMUEBLES, así como el pago de tales impuestos, y remitir a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles a la fecha en que esta lo solicite las respectivas declaraciones y recibos o liquidaciones de los impuestos, para que esta realice el pago de los mismos con cargo y hasta concurrencia de los RECURSOS. LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que LA FIDUCIARIA no será responsable del no pago del impuesto predial y cualquier otro tributo del orden territorial que se causen sobre los INMUEBLES o con ocasión de las actividades realizadas en desarrollo del FIDEICOMISO, derivada de la no presentación de la declaración del impuesto por parte de LOS FIDEICOMITENTES.



FiduOccidente

Del lado
de los que hacen.

Página 27 de 62

Group





41. Como constructores y enajenadores de vivienda, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** se obliga a cubrir los perjuicios patrimoniales causados a los futuros propietarios de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en caso de presentarse dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación de una vivienda nueva, alguna de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, conforme a lo previsto en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia con el Decreto 282 de 2019. En esa medida, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** deberán asumir tal obligación de manera expresa ante los futuros propietarios de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, lo cual se hará constar en los instrumentos públicos a través de los cuales se realice la respectiva transferencia. De igual forma, dichos instrumentos deberán ir acompañados de la información básica y la protocolización de la documentación asociada al mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** que haya sido constituido por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, en cumplimiento de sus obligaciones como constructor y enajenador de vivienda.
42. Adelantar las reparaciones que los **ADQUIRENTES** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** soliciten, según se haya estipulado en los contratos correspondientes.
43. En caso de que se incumpla por cualquier causa las obligaciones de hacer consignadas en las **PROMESAS**, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** asumir la totalidad de las responsabilidades, obligaciones, multas y/o sanciones derivadas de dicho incumplimiento, relevando así a **LA FIDUCIARIA** de cualquier efecto económico derivado de este hecho.
44. Asumir el pago de los honorarios del **INTERVENTOR**, lo cual deberá ser contemplado en el contrato de prestación de servicios que suscriban con el **INTERVENTOR** en el evento en que los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** no sean suficientes.
45. Abstenerse de intervenir constructivamente los **INMUEBLES** hasta tanto se haya iniciado la **FASE PROYECTO**.
46. Una vez iniciada la **FASE PROYECTO** iniciar los trámites tendientes a la cancelación del reglamento de propiedad horizontal al que están sometidos los **INMUEBLES**.

C. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** tendrán las siguientes obligaciones especiales:

1. Aportar los **INMUEBLES** descritos en el **ANEXO A** al **FIDEICOMISO**.
2. Responder frente a **LA FIDUCIARIA**, las autoridades fiscales y los terceros adquirentes de los **INMUEBLES** que aportó al **FIDEICOMISO** por los tributos causados y no pagados en relación con los **INMUEBLES**, antes de su transferencia al **FIDEICOMISO**, y durante en tiempo en que hubiese ejercido su tenencia y dominio, sin perjuicio de la responsabilidad fiscal sobre los mismos, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**. Conforme a lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** se obliga a pagar la totalidad de la contribución por valorización de los **INMUEBLES**, siempre que este tipo de tributos se hubiere causado con anterioridad a la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**.



3. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la Ley, tanto a **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, como frente a los terceros a los cuales la FIDUCIARIA transfiera los INMUEBLES, incluyendo los ADQUIRENTES.
4. ABSTENERSE DE CEDER SU POSICIÓN CONTRACTUAL O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA, SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA FIDUCIARIA Y DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Abstenerse de ceder su posición contractual (derechos y obligaciones) dentro del CONTRATO DE FIDUCIA o disponer de sus derechos fiduciarios, sin la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA y de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. Para las mencionadas cesiones, de manera previa a su celebración, el cedente deberá informar a LA FIDUCIARIA y a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, el objeto y los términos de la cesión, indicando si versa sobre derechos fiduciarios o de posición contractual, así como obtener del cesionario la aceptación de las condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA. Una vez LA FIDUCIARIA apruebe la cesión, previa autorización de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, la FIDUCIARIA dirigirá comunicación escrita al cesionario en la que conste que se ha registrado el cesionario en el FIDEICOMISO como FIDEICOMITENTE o como beneficiario de los derechos, para que el mismo se entienda sustituido por el cesionario en todos sus derechos y/o sus obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. En el evento que LA FIDUCIARIA no acepte la cesión, por razones de índole legal o derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA o por cualquier causa objetiva que se haya demostrado, no será registrado el cesionario. De igual manera se procederá en el evento que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** no imparta su autorización.

5. Comparecer a la firma de la escritura pública en virtud de la cual se materialice a su favor el **BENEFICIO DE ÁREA** previsto en el **ANEXO B**, cuando así se lo indique **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y asumir el pago de los derechos e impuestos que se causen por la transferencia de dichas **UNIDADES INMOBILIARIAS**.
6. Asumir la tenencia de los **INMUEBLES** a título de comodato precario durante la **FASE PRELIMINAR** y hasta el momento en que, iniciada la **FASE PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** así lo requiera, para efectos de dar inicio al desarrollo constructivo del **PROYECTO**. En ese caso, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** estarán obligados a entregar la tenencia de los **INMUEBLES** a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que éste así lo requiera.

D. OBLIGACIONES CONJUNTAS DE LOS FIDEICOMITENTES: En desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, LOS FIDEICOMITENTES tendrán conjuntamente las siguientes funciones:

1. Informar a **LA FIDUCIARIA** en forma inmediata, una vez tenga conocimiento de ello, sobre la existencia los litigios, embargos, o persecución de que sea objeto cualquiera de los **INMUEBLES**, o demás bienes fideicomitidos, o cualquier hecho o circunstancia que afecte a



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*





pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica sobre los mismos, y coadyuvar en su defensa.

6.2.2. DERECHOS DEL (DE LOS) FIDEICOMITENTE(S):

A. DERECHOS GENERALES DEL (DE LOS) FIDEICOMITENTE(S)

Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio. Adicionalmente, se establece como derecho del FIDEICOMITENTE PROMOTOR impartir todas y cada una de las instrucciones relacionadas con el inicio, desarrollo y finalización del PROYECTO; en tal sentido, los FIDEICOMITENTES APORTANTES no podrán impartir instrucciones de ningún tipo a la FIDUCIARIA, salvo en lo que respecte a sus derechos y/u obligaciones a la luz del CONTRATO DE FIDUCIA.

CAPITULO VII DE LOS BENEFICIARIOS Y EL BANCO

7.1 DE LOS BENEFICIARIOS: Son beneficiario de este CONTRATO DE FIDUCIA LOS FIDEICOMITENTES, en los términos a continuación descritos.

7.2. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS: Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES, en su calidad de Beneficiarios, los que establece el artículo 1235 del Código de Comercio y además los siguientes:

7.2.1. BENEFICIOS DE EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR será beneficiario respecto de la transferencia de los recursos y bienes remanentes en el FIDEICOMISO al momento de su liquidación, una vez atendido en su integridad el SERVICIO DEL CRÉDITO, si así aplica, transferidas las UNIDADES INMOBILIARIAS prometidas a favor de los ADQUIRENTES y atendidos los beneficios previstos a favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

7.2.2. BENEFICIOS DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES serán beneficiarios respecto del BENEFICIO DE ÁREA y, además, de la transferencia de las sumas dinerarias correspondientes al BENEFICIO DINERARIOS, según se prevé en el ANEXO B.

PARÁGRAFO: En todo caso, la transferencia de los beneficios aquí estipulados a favor de LOS FIDEICOMITENTES no se efectuará, bajo ninguna circunstancia, antes de la atención total del CRÉDITO, si así aplica, y la culminación del PROYECTO, salvo en lo relacionado con el pago del "BENEFICIO DINERARIO", el cual será atendido una vez ingresen los recursos de las PREVENTAS al FIDEICOMISO, de acuerdo con la prelación establecida en el numeral 2 literal B del numeral 8.1 del Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA.



7.3. DERECHOS DEL BANCO: Siempre y cuando existan saldos del CRÉDITO pendientes de pago, el BANCO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA información financiera del FIDEICOMISO o relativa al PROYECTO. Dichas solicitudes deberán ser atendidas por LA FIDUCIARIA en un plazo razonable.

CAPÍTULO VIII FUNCIONAMIENTO E INSTRUCCIONES

8.1. FUNCIONAMIENTO.

A. REGLAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO:

1. PROCEDIMIENTO DE PAGOS Y/O GIROS: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruirá(n) a LA FIDUCIARIA por escrito y/o de manera electrónica (a través del buzón de correo electrónico autorizado y registrado previamente por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR los pagos y/o giros que se deban efectuar con cargo a los recursos administrados que se encuentren disponibles en el FIDEICOMISO. La instrucción donde conste la orden de pago y/o giro deberá ser suscrita por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o por las personas cuyas firmas hayan sido registradas en documento separado expresamente autorizadas para ello por parte de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

La orden de pago y/o giro será tramitada en el formato entregado por LA FIDUCIARIA y como mínimo contendrá la siguiente información: Número del negocio, nombre del negocio, razón social de la empresa beneficiaria, nombres y apellidos completos del beneficiario o de los beneficiarios del pago y/o giro, documento de identificación (Nit o cédula de ciudadanía), cuenta corriente o de ahorros en la cual LA FIDUCIARIA deberá abonar, transferir o trasladar los recursos indicando la entidad bancaria respectiva, valor bruto, concepto, fecha de la solicitud del pago y/o giro, deducciones, nombre del municipio donde se presta el servicio y/o se adquiere el bien, base gravable y retención en la fuente si es del caso, y valor neto a pagar. La anterior información se requiere con el fin que LA FIDUCIARIA pueda atender oportunamente la orden impartida por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o por las personas cuyas firmas hayan sido registradas en documento separado, quienes además se obligan a adjuntar a la orden de pago y/o giro respectiva, el original/copia de las facturas/cuentas de cobro según sea el caso y aplique, copia del Rut del beneficiario del pago y/o giro, original de la certificación bancaria para el primer pago, y demás documentos que se requieran para la ejecución del pago y/o giro que sean previamente informados por la FIDUCIARIA. Es importante aclarar que las facturas/cuentas de cobro que soporten las instrucciones de pago y/o giro deberán corresponder al mes en el que se está solicitando el pago y/o giro.

Tales pagos y/o giros serán causados y/o efectivamente pagados y/o girados por LA FIDUCIARIA siempre que existan recursos suficientes y libres para ello en el FIDEICOMISO, excepto en los casos en que haya fuentes de pago que atender en desarrollo del presente FIDEICOMISO, caso en el cual LA FIDUCIARIA pagará hasta el monto de los recursos existentes en EL FIDEICOMISO.



Los pagos y/o giros se realizarán a través de la entidad financiera donde se abran las cuentas de **EL FIDEICOMISO**, mediante abono en cuenta, transferencia, ACH, giro electrónico y/o traslado entre cuentas. En caso que el pago se instruya mediante cheque, éste será únicamente de gerencia cuyo costo será asumido con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de insuficiencia se requerirán a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. El cheque de gerencia será entregado al beneficiario en la respectiva entidad bancaria, previa presentación por parte del mismo, de su documento de identidad y si se trata de persona jurídica, además se requerirá la entrega del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente, con una vigencia no superior a treinta (30) días. El beneficiario del pago podrá autorizar la entrega del cheque de gerencia a un tercero, por escrito dirigido a **LA FIDUCIARIA**, con reconocimiento de texto y firma ante Notario Público.

La orden de pago y/o giro junto con todos los soportes deberá radicarse en **LA FIDUCIARIA** con dos (2) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba realizarse el pago y/o giro antes de las 10:00 a.m., con el fin de que ésta pueda atenderse, en los términos y condiciones estipulados en el presente numeral.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar cualquier pago y/o giro a cualquier tercero, instruido por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, que haya sido vinculado en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes, lo cual declara(n) conocer y entender el (los) **FIDEICOMITENTE(S)** con la suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA LA FIDUCIARIA** deba ejecutar giros en beneficio de terceros, en tanto está precedida del abono en cuenta por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de una obligación a su cargo, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** deberá(n) allegar a la **FIDUCIARIA** con cada orden de giro, una declaración suscrita por el representante legal de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, en la que se haga constar que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** ha(n) cumplido con su obligación de efectuar la liquidación, retención, declaración y pago ante la DIAN y las demás autoridades fiscales correspondientes, de los tributos y demás deducciones que fueren exigibles con ocasión del abono en cuenta que precede a la orden de giro correspondiente (Retención en la Fuente, IVA, ICA, etc.), de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

2. MANEJO DE LA LIQUIDEZ DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La liquidez del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberá administrarse de conformidad con las instrucciones que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** a **LA FIDUCIARIA**. Estos recursos podrán:

1. Depositarse en cuentas corrientes o de ahorros del Banco de Occidente S.A. a las tasas vigentes y condiciones que haya definido dicho establecimiento de crédito, de acuerdo con los plazos y volúmenes de recursos que se prevén mantener en las respectivas cuentas. La



instrucción de depósito aquí prevista podrá ser modificada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA**.

2. Manejarse en el fondo de inversión colectiva abierto **OCCIRENTA**, administrado por **LA FIDUCIARIA**. Salvo instrucción en sentido contrario, se entenderá que **LOS FIDEICOMITENTES** instruyen a **LA FIDUCIARIA** administrar los recursos a través de dicho fondo de inversión colectiva.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá durante la ejecución del contrato impartir instrucciones respecto del manejo de los recursos en los fondos de inversión colectiva abiertos administrados por **LA FIDUCIARIA** en los que invierta los recursos de liquidez.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar expresamente los reglamentos de los mencionados fondos de inversión colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES expresamente acepta que la administración de los **RECURSOS** en los fondos de inversión colectiva: (i) no garantiza rentabilidad ni valorización de **LOS RECURSOS** y (ii) pueden llegar a representar una pérdida de **LOS RECURSOS** por movimientos de mercado.

2.1. DEPOSITOS EN VINCULADOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) autoriza(n) expresa y libremente a **LA FIDUCIARIA** para depositar en cuentas bancarias de su matriz, filiales o subsidiarias, los recursos administrados en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

B. REGLAS PARTICULARES DE FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO:

1. ESQUEMA DE RECAUDO: El recaudo de los **RECURSOS** que por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** transfieran los **ADQUIRENTES** al **FIDEICOMISO**, se efectuará a través de Fondos de Inversión Colectiva **FIC's** administrados por **LA FIDUCIARIA** de tal manera que cada **ADQUIRENTE** y/o promitente comprador recibirá una tarjeta de recaudos con código de barras mediante la cual realizará las consignaciones en bancos o abonos a través de los medios electrónicos habilitados por **LA FIDUCIARIA** para tal fin.

2. ESQUEMA DE DISPOSICIÓN DE RECURSOS Y PRELACIÓN: Para la disposición de los **RECURSOS** el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** impartirá instrucciones de giros con beneficio a un tercero. En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA** procederá a efectuar con cargo a los **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO**, los pagos y/o giros relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que de los mismos se establece, a saber:

- (i) Comisión Fiduciaria.
- (ii) Atención de las obligaciones tributarias del **FIDEICOMISO**.



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*


Página 33 de 62
Grupo
AVAL



- (iii) Pago del BENEFICIO DINERARIO descrito en el ANEXO B a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, el cual se atenderá únicamente en el momento en que ingresen al FIDEICOMISO los recursos de las PREVENTAS.
- (iv) Servicio del CRÉDITO.
- (v) Atención de los gastos y costos directos e indirectos del PROYECTO, que se realizarán conforme a las instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, que cuenten con visto bueno del INTERVENTOR, de acuerdo con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA y en el MANUAL OPERATIVO.
- (vi) Honorarios del INTERVENTOR.
- (vii) Atención de los beneficios previstos a de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.
- (viii) La transferencia a favor de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de los bienes que quedaren en el FIDEICOMISO al momento de su liquidación.

3. ENTREGA DE LOS INMUEBLES A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO: A la fecha de celebración del CONTRATO DE FIDUCIA, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** ejercen la tenencia de los INMUEBLES y continuarán con la misma hasta que el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, previo inicio de la FASE PROYECTO, requiera la entrega de dicha tenencia para dar inicio al desarrollo constructivo del PROYECTO. A partir de dicha fecha, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** ejercerá la tenencia de éstos, a título de comodato precario que se constituye por este CONTRATO DE FIDUCIA, para que éste haga uso de los INMUEBLES de acuerdo con su naturaleza, para que adelante bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO sobre los INMUEBLES, y realice en su propio nombre todas las diligencias y celebre los actos para la instalación y prestación de servicios públicos a los INMUEBLES, exonerando al comodante (el FIDEICOMISO) de la obligación de indemnizar las expensas en que incurra para la conservación o mejoramiento de los bienes entregados en comodato en razón a la causa del mismo. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES**, siempre que detenten la calidad de comodatarios se obligan, además de lo previsto en el artículo 2203 y siguientes del Código Civil, a permitir en todo momento el ingreso de funcionarios de LA FIDUCIARIA designados para inspeccionar el estado de los INMUEBLES, reservándose LA FIDUCIARIA en calidad de comodante la facultad de pedir la restitución de los INMUEBLES en cualquier momento.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** deberá informar a LA FIDUCIARIA el momento en que obtenga la tenencia de cada uno de los INMUEBLES, según lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** está obligado a abstenerse de iniciar cualquier intervención constructiva sobre los INMUEBLES hasta tanto inicie la FASE PROYECTO.

4. CONTRATACIÓN Y ATENCIÓN DEL SERVICIO DEL(LOS) CRÉDITO(S): El PATRIMONIO AUTÓNOMO contratará como deudor uno o varios créditos con el BANCO destinados exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, con intervención de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** en calidad de deudor solidario o avalista, y cuyo pago

estará respaldado con la garantía hipotecaria constituida sobre los INMUEBLES, para garantizar exclusivamente obligaciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre y cuando el PROYECTO así lo requiera. En el desarrollo de esta gestión se seguirán las siguientes reglas:

- (i) Todos los trámites y/o diligencias necesarias para la aprobación y desembolso del(los) CRÉDITO(S), estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, quien informará a la FIDUCIARIA todo lo relacionado con tales trámites.
- (ii) LA FIDUCIARIA queda facultada expresamente para reservar en el momento que se requiera los recursos necesarios para atender el SERVICIO DEL CRÉDITO, de acuerdo con los vencimientos pactados del(los) CRÉDITO(S) y previa entrega por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y/o el BANCO de las tablas de amortización de dicho(s) CRÉDITO(S), y de la información correspondiente del valor aproximado a pagar el cual podrá variar permanentemente por efecto de los desembolsos, las subrogaciones y prorratas.
- (iii) LA FIDUCIARIA efectuará el pago correspondiente para la atención del SERVICIO DEL CRÉDITO, de los recursos recibidos y en las fechas previstas para tal efecto, previa entrega oportuna por parte del BANCO y/o de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del valor a cancelar.
- (iv) LA FIDUCIARIA atenderá el SERVICIO DEL CRÉDITO sin que medie instrucción por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, de acuerdo con los términos y condiciones previstos en los documentos de deuda o documentos a través de los cuales se instrumente(n) el(los) CRÉDITO(S), siempre y cuando reciba por parte del BANCO el valor a pagar en el término y conforme procedimiento previsto en el MANUAL OPERATIVO.
- (v) En el evento que los RECURSOS necesarios para la reserva de que trata el numeral segundo anterior sean insuficientes para atender oportunamente el SERVICIO DEL CRÉDITO, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en este sentido, deberán aportar al FIDEICOMISO los recursos faltantes para la atención oportuna del SERVICIO DEL CRÉDITO. En cualquier caso, los FIDEICOMITENTES con máximo cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de vencimiento, deberá entregar a LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para la atención del SERVICIO DEL CRÉDITO.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la instrucción aquí referida, la misma no exonera a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** como deudor solidario o avalista del(los) CRÉDITO(S), de su obligación de atender directa y oportunamente las obligaciones a su cargo o a cargo del FIDEICOMISO y a favor del BANCO y en consecuencia, si no hubiere suficientes RECURSOS para que LA FIDUCIARIA atienda el SERVICIO DEL CRÉDITO en las fechas correspondientes, LA FIDUCIARIA pagará parcialmente hasta concurrencia de los RECURSOS remanentes, e informará de inmediato a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** los pagos realizados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ni el FIDEICOMISO ni **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, con cargo al FIDEICOMISO, podrán adquirir nuevos CRÉDITOS sin autorización previa, expresa y por escrito del BANCO.



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*





5. REGISTROS FINANCIEROS: LA FIDUCIARIA de cara al proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, ha clasificado los fideicomisos inmobiliarios de acuerdo con las normas respectivas.

Para los fines aquí previstos **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA se obliga a suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información necesaria que ha sido definida por esta para tal efecto, conforme al procedimiento previsto en el MANUAL OPERATIVO; de lo cual **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** desde ahora exonera(n) a LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada, derivada o asociada con el suministro inoportuno o desactualizado de la mencionada información, toda vez que el cumplimiento de tales plazos por parte del (de los) **FIDEICOMITENTE(S)** es fundamental para tal fin y por lo mismo toda responsabilidad por el incumplimiento de los mismos y sus efectos se encuentra radicada exclusivamente en cabeza del (de los) **FIDEICOMITENTE(S)**.

6. SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE VIGILANCIA. LOS FIDEICOMITENTES, durante el periodo en que detentan la calidad de comodatario, estarán a cargo del pago de los costos y gastos por servicios públicos, custodia y mantenimiento derivados del (de los) **INMUEBLES(S)**; quedando facultada LA FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia autentica, el soporte de cumplimiento de dicha obligación. En el evento en que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO asuma la tenencia del (de los) **INMUEBLES(S)**, a partir de ese momento tales gastos se atenderán con cargo y hasta concurrencia de los recursos fideicomitados, siendo obligación de cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES**, dependiendo de si se trata de la FASE PRELIMINAR o la FASE PROYECTO, aportar al FIDEICOMISO los recursos que requiera LA FIDUCIARIA para su pago, cuyas sumas serán informadas previamente.

7. DESARROLLO DEL PROYECTO: El desarrollo del PROYECTO corresponde al desarrollo constructivo descrito en la definición prevista en el literal B. del numeral 1.2. del Capítulo I.

7.2. PUNTO DE EQUILIBRIO: El punto de equilibrio lo definirá(n) **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y en todo caso, se considerará que el PROYECTO, cumple con el punto de equilibrio, cuando los RECURSOS cubran adecuadamente el valor requerido para llevar a cabo la culminación del PROYECTO, conforme al presupuesto y flujo de caja del mismo elaborados por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** punto de equilibrio cuyas condiciones de viabilidad técnica, financiera y jurídica definidas por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** con el propósito de que el PROYECTO llegue a término, de manera previa a la celebración del CONTRATO DE FIDUCIA fueron evaluadas, valoradas y verificadas por LA FIDUCIARIA.

7.3. DEL INTERVENTOR: El INTERVENTOR desarrollará las labores de control del PROYECTO, y su designación será realizada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. El INTERVENTOR tendrá, cuando menos, funciones propias de una interventoría definidas en el artículo 6.1 del Decreto 2090 de 1989, en la Ley, o en reglamentos sobre el desarrollo de esa actividad, y específicamente tendrá las siguientes:



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*

Página 36 de 62

Grupo
AVAL



- a) Velar porque los trámites ante las autoridades se realicen de acuerdo con las normas legales y las necesidades del PROYECTO, y con la debida oportunidad.
- b) Enviar un informe por escrito a la FIDUCIARIA y a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando a su juicio exista amenaza de la estabilidad física o financiera de la obra.
- c) Enviar un informe por escrito a LA FIDUCIARIA cuando a su juicio exista incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.
- d) Elaborar informes mensuales sobre el estado de la obra que serán remitidos a la FIDUCIARIA y a **LOS FIDEICOMITENTES**.
- e) Entregar a LA FIDUCIARIA los informes y/o certificaciones requeridos de acuerdo a la normatividad vigente que regula la materia y en los eventos en que se requiera su gestión.
- f) Entregar a LA FIDUCIARIA una certificación respecto de la efectiva constitución por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, en concordancia con el Decreto 282 de 2019 y las demás normas que lo modifiquen o complementen.

8. DERECHOS DE LOS ADQUIRENTES: Los ADQUIRENTES como beneficiarios de la instrucción que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, para que **LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO les transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS, instrucción que se impartirá una vez concluida la construcción y siempre que los ADQUIRENTES estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como promitentes compradores de las UNIDADES INMOBILIARIAS, tendrán derecho a recibir cada seis (6) meses los informes periódicos de la FIDUCIARIA, en el literal B. del numeral 6.1.1. del CONTRATO DE FIDUCIA de fiducia, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO IX

REMUNERACION

9.1. REMUNERACION: Por la realización de la gestión aquí estipulada, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** pagará a **LA FIDUCIARIA** una remuneración por los servicios prestados, durante la vigencia del contrato, incluida su etapa de liquidación, las siguientes sumas de dinero:

COMISIÓN DE ESTRUCTURACIÓN: Por la estructuración del CONTRATO DE FIDUCIA, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una remuneración por una única vez de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000 MCTE) MÁS IVA**, pagadero a la firma del CONTRATO DE FIDUCIA y envío de la factura por parte de LA FIDUCIARIA.

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN:

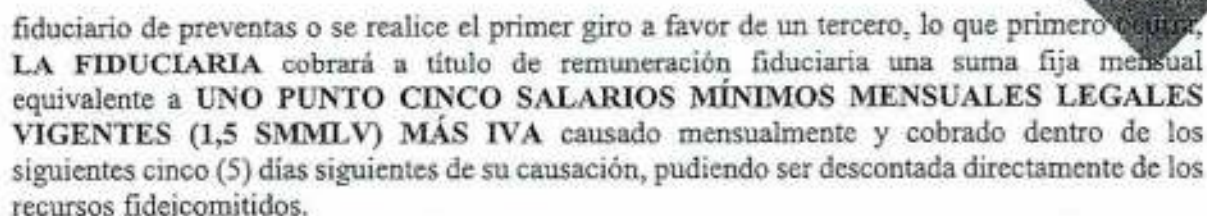
COMISIÓN DURANTE FASE PRELIMINAR: Desde la firma del CONTRATO DE FIDUCIA y hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las condiciones del contrato de encargo



FiduOccidente

Del lado
de los que hacen.





COMISIÓN DURANTE FASE PROYECTO: Desde la finalización de la FASE PRELIMINAR, y hasta la culminación de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES y los FIDEICOMITENTES APORTANTES, LA FIDUCIARIA cobrará a título de remuneración fiduciaria una suma fija mensual equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (4.0 SMMLV) MÁS IVA causados mensualmente, en la modalidad mes vencido, y cobrado dentro de los siguientes cinco (5) días siguientes de su causación, pudiendo ser descontada directamente de los recursos fideicomitidos.

Esta comisión contempla la realización de:

- La ejecución de hasta cuarenta 40 giros y/o restituciones mensuales. Por cada transferencia adicional, LA FIDUCIARIA tendrá derecho al pago de TREINTA MIL PESOS (\$30,000) más IVA.
- Una (1) rendición de cuentas semestral.
- Un (1) informe mensual de los saldos de las cuentas del FIDEICOMISO.

Los costos de recaudo serán los siguientes:

- Por la expedición de cada tarjeta física: la suma de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$2.150.00) más IVA**. (Este cobro solo se generará por el número de tarjetas físicas que se requieran, las tarjetas que se generan por la vinculación digital no tendrán ningún costo).
- Por cada recaudo de recursos: **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE (\$4.137,00) más IVA**, en el caso de realizar el recaudo por código de barras con BANCOLOMBIA S.A. (este costo solo aplica si se desea utilizar el convenio de recaudo con Bancolombia).

Con Banco de Occidente S.A, Banco AVvillas y Banco de Bogotá el costo de recaudo esta exonerado.

- OFICINA DE PAGO VIRTUAL – OPV:

PRODUCTO	VALOR COMISION
Transacciones hasta \$15.000.000	\$1.600 + IVA
Transacciones superiores a \$15.000.001	\$2.400+ IVA



Del lado
de los que hacen.



COMISIÓN DURANTE LA FASE DE LIQUIDACIÓN: Culminada la etapa de escrituración del total de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES y FIDEICOMITENTES APORTANTES, y hasta la liquidación final del CONTRATO DE FIDUCIA celebrado, se cobrará una comisión equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.0 SMMLV) más IVA.**, de manera mensual y en la modalidad mes vencido, previa presentación de la factura correspondiente por parte de LA FIDUCIARIA.

COMISIÓN VARIABLE:

- **Celebración de Otrosí:** Toda modificación al CONTRATO DE FIDUCIA solicitada por EL FIDEICOMITENTE dará derecho a una remuneración a favor de LA FIDUCIARIA de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) MÁS IVA**, valor que será cobrado en el mes en que suscriba el mismo.
- **Remuneración Horas Hombre:** Por la participación del Representante Legal: La suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) MÁS IVA** por cada hora que destine un Representante Legal de LA FIDUCIARIA por la asistencia a audiencias judiciales o extrajudiciales vinculadas a procesos administrativos o judiciales que involucren a LA FIDUCIARIA. Dicha suma se reajustará el primero de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.
- **Cesión de Posición Contractual:** Por cada cesión de posición contractual que sea notificada a la FIDUCIARIA, dará derecho a una remuneración de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.0 SMMLV) MÁS IVA**, suma que será cobrada en el mes en que se ejecute dicha labor a cargo del FIDEICOMITENTE que notifique y remita a LA FIDUCIARIA la documentación para efectos del registro de la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago y será descontada prioritariamente de los recursos administrados.

PARAGRAFO SEGUNDO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa de los bienes del FIDEICOMISO, los cuales serán asumidos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de conformidad con lo estipulado en el numeral 10 del literal A. de la cláusula 6.2.1. del Capítulo VI del CONTRATO DE FIDUCIA.

PARAGRAFO TERCERO: 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.

PARAGRAFO CUARTO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA será cobrada en forma independiente y la comisión

Página 39 de 62

Grupo

AVAL



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*



respectiva se pactará de común acuerdo entre **LA FIDUCIARIA** y **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento que los recursos administrados sean invertidos en los Fondos de Inversión Colectivos Abiertos administrados por **LA FIDUCIARIA**, mientras los mismos se destinan a los fines del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la comisión por dicha administración será la establecida en el reglamento del Fondo correspondiente, cuya copia declara(n) recibir **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**, calculada con base en el valor del Fondo al cierre de operaciones al día $t - 1$ (VFCT-1).

CAPITULO X RENDICION DE CUENTAS

10.1. RENDICION DE CUENTAS: **LA FIDUCIARIA** se obliga a rendirle cuentas a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o al(a los) **BENEFICIARIO(S)** cada seis (6) meses, en el plazo y condiciones establecidas en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Junto con la rendición de cuentas **LA FIDUCIARIA** entregará un reporte escrito que contendrá el monto de los dineros administrados, pagos y/o desembolsos realizados, según corresponda, rendimientos obtenidos, gastos del **FIDEICOMISO** por concepto de los recursos administrados y demás información necesaria y relevante, sin perjuicio del envío del extracto mensual de los vehículos de inversión en los Fondos de Inversión Colectiva Abiertos administrados por **LA FIDUCIARIA**, según ello fuere procedente.

Para efectos de su envío, **LA FIDUCIARIA** remitirá la rendición de cuentas semestral a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO(S)**, al (a los) correo(s) electrónico(s) informados para tal fin a **LA FIDUCIARIA**, junto con los anexos indicados en la misma.

PARÁGRAFO: Ante la negativa de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO(S)** de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, **LA FIDUCIARIA** podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

10.1.1. RENDICIÓN DE CUENTAS A LOS ADQUIRENTES: **LA FIDUCIARIA** se obliga a rendirle cuentas a los **ADQUIRENTES** cada seis (6) meses, con el contenido indicado en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, para los negocios fiduciarios inmobiliarios de administración y pagos que no prevean fase de preventas. Para efectos de su envío, **LA FIDUCIARIA** remitirá la rendición de cuentas semestral a los **ADQUIRENTES**, al (a los) correo(s) electrónico(s) informados para tal fin a la **FIDUCIARIA**.



CAPITULO XI DURACION Y TERMINACION

11.1. DURACION: El CONTRATO DE FIDUCIA tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

11.2. TERMINACION: El CONTRATO DE FIDUCIA podrá darse por terminado en los siguientes casos:

A. CAUSALES GENERALES:

1. Por las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio a excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo.
2. Cuando LA FIDUCIARIA haya hecho entrega total de los recursos fideicomitidos al(a) los BENEFICIARIO(S) y/o a LOS FIDEICOMITENTES, según corresponda.
3. Por mutuo acuerdo de las partes, previa aceptación expresa y escrita del(de los tercero(s) BENEFICIARIO(S).
4. Cuando LA FIDUCIARIA compruebe que algunas o todas de las declaraciones previstas en la cláusula 2.2. del Capítulo II no fueron ciertas, se incumplan, o de las mismas se derive un riesgo para los intereses de EL FIDEICOMISO.
5. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no suministre(n) los recursos necesarios para atender los gastos del FIDEICOMISO, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.3.6. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica), salvo que los mismos sean asumidos por el tercero BENEFICIARIO, como un crédito a cargo del(de los) FIDEICOMITENTE(S).
6. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones descritas en la Política de Antifraude y Anticorrupción, según lo previsto en el numeral 13.14 del Capítulo XIII del CONTRATO DE FIDUCIA.
7. Por el incumplimiento grave de cualquiera de LAS PARTES de sus obligaciones a la luz del CONTRATO DE FIDUCIA.

B. CAUSALES ESPECIALES:

1. Por la no acreditación de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR del cumplimiento de las condiciones del encargo fiduciario de preventas, dentro del plazo establecido para la FASE PRELIMINAR.

CAPITULO XII LIQUIDACION

12.1. LIQUIDACION DE LA FIDUCIA.

A. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO: La liquidación del FIDEICOMISO se realiza al momento de la ejecución total del PROYECTO. Una vez suscrita el acta de entrega y enajenada cada uno de los



Fiduccidente

*Del lado
de los que hacen.*



unidades resultantes del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la FIDUCIARIA procederá a liquidar el FIDEICOMISO, atendiendo el siguiente trámite:

1. Liquidación de la obra por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con una rendición de cuentas acerca de los mayores o menores valores que resultaren con respecto al flujo de caja y presupuesto general del PROYECTO.
2. Certificación expresa del FIDEICOMITENTE PROMOTOR acerca de la culminación del PROYECTO, en cuanto hace relación a cada UNIDAD INMOBILIARIA y del hecho de haberse cumplido en un todo con los planos y especificaciones aprobados.
3. Acreditación por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de la constitución de la póliza de estabilidad de la obra.
4. Transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública a cada uno de los ADQUIRENTE(S) que se encuentren totalmente a paz y salvo en el pago del precio de la UNIDAD INMOBILIARIA y a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y si fuere el caso, hubieren subrogado el CRÉDITO otorgado por el BANCO al FIDEICOMISO. Su entrega física la realizarán el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Se deberá remitir a la FIDUCIARIA copia de los certificados de tradición y libertad o constancias de inscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se celebraron los actos de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES y de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y de las Actas de Entrega Material de las UNIDADES INMOBILIARIAS suscritas por los ADQUIRENTE(S), **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** (en relación con su BENEFICIO DE ÁREA) y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, o en su lugar la certificación expedida por el(los) FIDEICOMITENTE(S) manifestando que se surtió el proceso de entrega de las UNIDADES INMOBILIARIAS, cuyas actas de entrega están bajo su custodia.
5. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá remitir a la FIDUCIARIA las Actas de Liquidación de los convenios celebrados con las empresas de servicios públicos con ocasión del desarrollo del PROYECTO, y certificación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la que relacione la totalidad de los convenios celebrados para el PROYECTO, dejando constancia de que no se suscribieron convenios adicionales.
6. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá remitir el acta de entrega de los bienes y zonas comunes que serán entregados al Administrador Definitivo de la copropiedad resultante del desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se haya constituido.
7. Aprobación de la liquidación del FIDEICOMISO, por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
8. En el evento en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no hubiere asumido en las escrituras por las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS a los ADQUIRENTE(S), la obligación de adelantar las diligencias para el desenglobe catastral de las mismas, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá remitir a la FIDUCIARIA copia de los Boletines Catastrales en los cuales se evidencie la realización del desenglobe catastral de las UNIDADES INMOBILIARIAS.





9. Una vez aprobada esta liquidación, transferidas las UNIDADES INMOBILIARIAS a uno de los ADQUIRENTE(S) y FIDEICOMITENTES APORTANTES, atendidos los pasivos del FIDEICOMISO, se transferirán a el FIDEICOMITENTE PROMOTOR) las utilidades resultantes del PROYECTO, así como los demás bienes que quedaren en el FIDEICOMISO.
10. La FIDUCIARIA entregará a el FIDEICOMITENTE APORTANTE la rendición final de cuentas de su gestión en el FIDEICOMISO, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la transferencia de las utilidades resultantes de la ejecución de la PROYECTO y los remanentes al beneficiario por ejecución total del PROYECTO, y lo(s) citará para suscribir el Acta de Liquidación. En caso de que no haya pronunciamiento por parte de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR en relación con los documentos remitidos, o no sea posible localizarlo o no comparezca a suscribir el acta de liquidación, LA FIDUCIARIA dejará constancia escrita de éste hecho. Durante el período de la liquidación del FIDEICOMISO por ejecución total del PROYECTO solo procederán para la FIDUCIARIA, gestiones directamente relacionadas con tal fin.

B. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO POR NO VIABILIDAD DEL PROYECTO ANTES DEL INICIO DE LA FASE PROYECTO: En el evento en que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR no acredite ante LA FIDUCIARIA el cumplimiento de las condiciones del encargo fiduciario de preventas y, por ende, no se supere la FASE PRELIMINAR, LA FIDUCIARIA procederá a transferir a título de restitución los INMUEBLES a cada uno de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES que los hubieren aportado, debiendo asumir cada uno de estos los costos de transferencia correspondientes, y atenderá los demás pasivos existentes en el FIDEICOMISO con cargo a los recursos existentes o a aquellos que para el efecto aporte EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

C. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO POR NO VIABILIDAD DEL PROYECTO DESPUÉS DEL INICIO DE LA FASE PROYECTO: En el evento en que por fuerza mayor o caso fortuito, eventos imprevisibles, orden de autoridad competente no resulte viable continuar con el desarrollo del PROYECTO, previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA deberá proceder a liquidar el FIDEICOMISO conforme al siguiente trámite:

1. **LIQUIDACIÓN DE LA OBRA.** Liquidación de la obra en el estado en que se encuentre, a cargo de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con una rendición de cuentas de los costos de la obra ejecutada con respecto al flujo de caja y presupuesto general del PROYECTO, así como la entrega de la documentación relacionada con el mismo a LA FIDUCIARIA.
2. **ATENCIÓN DE LOS PASIVOS.** LA FIDUCIARIA procederá a pagar todos los pasivos del FIDEICOMISO y el CRÉDITO si aplica, hasta concurrencia de los RECURSOS, y ante la insuficiencia de los mismos, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá aportar los demás RECURSOS que sean necesarios para el pago de la totalidad de los pasivos del FIDEICOMISO y la atención de los gastos del FIDEICOMISO durante todo el tiempo que dure la liquidación del mismo. Las construcciones levantadas sólo se podrán destinar a la



Fiduccidente

*Del lado
de los que hacen.*



realización de daciones en pago, si en desarrollo de este trámite pasa un (1) mes desde que la FIDUCIARIA le informe **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** sobre la notificación de demandas formuladas por los acreedores del FIDEICOMISO para el cobro de sus créditos, sin que haya sido posible obtener de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** el aporte de los RECURSOS necesarios para atender el pago de los pasivos del patrimonio autónomo, lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad civil a cargo de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** por el no cumplimiento de la obligación de aportar los RECURSOS requeridos, por los perjuicios que el incumplimiento a tal obligación le genere a la FIDUCIARIA.

3. **RESTITUCIÓN FIDUCIARIA DE BIENES REMANENTES.** Atendidos los pasivos del FIDEICOMISO y el(los) CRÉDITO(S) si aplica, se restituirán el (los) bienes que quedaren en el FIDEICOMISO a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, en común y proindiviso, si es del caso, de conformidad con el valor de su aporte registrado en el FIDEICOMISO. En caso de que no fuere posible la restitución de los bienes remanentes en la forma prevista anteriormente, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** tendrán derecho a recibir en dinero la diferencia que resulte entre el valor que fue pagado por concepto del BENEFICIO DINERARIO señalado en el **ANEXO B** de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el numeral 2 literal B del numeral 8.1 del Capítulo VIII del CONTRATO DE FIDUCIA y el valor registrado del INMUEBLE transferido al FIDEICOMISO por cada **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, según aplique. Para efectos de claridad y para evitar cualquier duda, en este último evento **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** podrá a su discreción (i) realizar el pago a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** de los desembolsos señalados anteriormente con recursos propios, caso en el cual se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA** el comprobante de pago respectivo, en cuyo caso **LA FIDUCIARIA** se exonerará de realizar la restitución de los bienes remanentes del FIDEICOMISO a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**; o (ii) siempre y cuando se cuente en el FIDEICOMISO con los recursos necesarios para realizar tales desembolsos o **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** los hubiere aportado previamente, instruir a **LA FIDUCIARIA** realizar los desembolsos correspondientes a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, descontando las sumas que por concepto de BENEFICIO DINERARIO ya les hubieren sido transferidas por **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del CONTRATO DE FIDUCIA. Cumplido lo anterior, los remanentes serán del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.
4. **RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS Y TERMINACIÓN.** Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de la restitución de los bienes remanentes en el FIDEICOMISO a favor del(los) FIDEICOMITENTE(S), la FIDUCIARIA entregará al (a los) FIDEICOMITENTE(S) la rendición final de cuentas de su gestión, y lo(s) citará para suscribir el Acta de Liquidación. En caso de que no haya pronunciamiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** en relación con los documentos remitidos, o no sea posible localizarlo o no comparezca a suscribir el acta de liquidación, **LA FIDUCIARIA** dejará constancia escrita de este hecho.



Las comunicaciones a que hace referencia este literal se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de la fecha de la respectiva comunicación de citación y/o del correo certificado.

PARÁGRAFO: En el evento en que el(los) FIDEICOMITENTE(S) no comparezcan en la fecha que le señale la FIDUCIARIA para la suscripción de los documentos públicos y/o privados correspondientes a la liquidación, así como a recibir real y materialmente los bienes que le correspondan producto de la liquidación, el(los) FIDEICOMITENTE(S) con la firma del presente documento otorgan de manera irrevocable poder especial amplio y suficiente a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos y/o privados correspondientes requeridos para la liquidación. Para tales efectos, la FIDUCIARIA cederá al(los) FIDEICOMITENTE(S) beneficiario de la restitución el contrato de comodato sobre los INMUEBLES fideicomitidos, si a ello hubiere lugar, celebrado de acuerdo con las instrucciones contempladas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, aceptando desde ahora el(los) FIDEICOMITENTE(S) que de esa manera la FIDUCIARIA les haga entrega de los predios de cuya restitución sean beneficiarios, exonerando desde ahora a la FIDUCIARIA por cualquier deterioro que presenten los predios al momento en que la persona que detente la posición contractual de comodatario haga la restitución material de los INMUEBLES.

CAPITULO XIII VARIOS

13.1. NORMATIVIDAD APLICABLE: El CONTRATO DE FIDUCIA se rige por las leyes mercantiles y en especial por el Título XIII Libro IV Capítulos I, II, III del Código de Comercio, por las normas especiales que gobiernan las sociedades fiduciarias y las actividades que éstas pueden desarrollar, y aquellas normas que le resulten aplicables atendiendo el objeto definido para el CONTRATO DE FIDUCIA y la naturaleza jurídica del(os) FIDEICOMITENTE(S).

13.2. IMPUESTOS: LA FIDUCIARIA apropiará con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO las sumas correspondientes para el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional que se llegaren a causar por las operaciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO con el fin de hacer los pagos respectivos en las fechas señaladas por las autoridades competentes. En cuanto a los impuestos territoriales que se generen en ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA por los distintos hechos gravados en relación con los bienes que forman parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO, o actividades desarrolladas a través de éste, la obligación formal de declarar y sustancial de pagar los mismos, estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR en atención a su calidad de sujeto pasivo, conforme lo establece el parágrafo segundo del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 y demás normas que la complementen, modifiquen y adicionen.

PARAGRAFO: En el evento que LA FIDUCIARIA sea sancionada por las autoridades tributarias con motivo del incumplimiento de los deberes formales y sustanciales, conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario, por causas imputables a EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los valores que deban pagarse podrán descontarse de los



recursos administrados y/o deberán ser entregados por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, previo requerimiento que en tal sentido le haga LA FIDUCIARIA.

13.3. MERITO EJECUTIVO: En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a LA FIDUCIARIA por parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, aquella podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por representante legal de LA FIDUCIARIA, la que, junto con el original o la copia auténtica del CONTRATO DE FIDUCIA, prestará mérito ejecutivo. El pago de las precitadas obligaciones sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por LA FIDUCIARIA.

13.4. IRREVOCABILIDAD: El CONTRATO DE FIDUCIA es de carácter irrevocable, y solo podrá ser terminado por el acaecimiento de alguna de las causales legales y/o contractuales mencionadas en el mismo. En virtud de lo anterior, el CONTRATO DE FIDUCIA no podrá modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones por decisión unilateral de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

13.5. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Las modificaciones al presente contrato de fiducia deberán ser autorizadas previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo previsto en el numeral 4° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el literal e. art. 7 de la Ley 1328 de 2009, Capítulo II de la Ley 1480 de 2011 y el numeral 3, Capítulo I, Título III de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, salvo las previsiones particulares incorporadas de manera complementaria en los espacios reservados para tal fin en la minuta modelo aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, espacios previstos con el fin de que las partes adecuen el negocio fiduciario a las necesidades específicas del proyecto inmobiliario, previsiones particulares que podrán ser modificadas de común acuerdo entre **LAS PARTES**.

No obstante lo anterior, dichas modificaciones requerirán autorización adicional del(de los) **BENEFICIARIO(S)** que no sean **FIDEICOMITENTE(S)** u otros terceros que se hubieren reservado la facultad de aprobarlas, únicamente cuando las mismas impliquen cambios o afectaciones a los derechos de éstos, de conformidad con lo establecido en la ley y en el CONTRATO DE FIDUCIA. En consecuencia, en el evento en que las modificaciones al CONTRATO DE FIDUCIA conlleven cambios a su reconocimiento formulado en el DOCUMENTO DE VINCULACIÓN de los **ADQUIRENTES**, como beneficiarios de la instrucción que imparta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** a la FIDUCIARIA para que como vocera del FIDEICOMISO recaude los **RECURSOS** para el pago del precio, y les transfiera a su favor las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como promitentes compradores de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** objeto de la **PROMESA**, la modificación al CONTRATO DE FIDUCIA deberá estar precedida de la autorización de los **ADQUIRENTES** a la modificación del DOCUMENTO DE VINCULACIÓN.



PARÁGRAFO PRIMERO: En aquellos eventos en los cuales se requiera la aprobación de modificaciones al presente contrato por parte de tales terceros o **BENEFICIARIO(S)**, se requerirá que estos, a través de sus representantes legales o apoderados debidamente facultados para ello en caso de ser personas jurídicas, manifiesten su previo consentimiento escrito al contenido de la minuta de otrosí que incorpore los cambios a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mientras subsistan saldos insolutos del **CRÉDITO**, y salvo que se refiera exclusivamente a la modificación de la remuneración a que tiene derecho **LA FIDUCIARIA**, se requerirá la autorización previa, expresa y por escrito del **BANCO**, quien se manifestará a través de un representante legal o apoderado debidamente facultado para el efecto.

13.6. VALOR DEL CONTRATO: El valor del **CONTRATO DE FIDUCIA** es indeterminado, pero determinable con base en las comisiones a que tiene derecho **LA FIDUCIARIA** durante su vigencia.

13.7. RESTABLECIMIENTO DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL: En caso que durante la ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** se presenten situaciones que den lugar a la revisión del valor de la remuneración a que tiene derecho **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, así como de los costos y gastos en que ésta incurra para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho, previa solicitud efectuada por parte de ésta a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, a solicitarle(s) el restablecimiento del equilibrio de la ecuación económica del **CONTRATO DE FIDUCIA**, por la ocurrencia de situaciones que no sean imputables a **LA FIDUCIARIA**. Para tales efectos, las partes acuerdan agotar el siguiente procedimiento:

LA FIDUCIARIA remitirá una comunicación a la última dirección física y/o de correo electrónico registrada por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, exponiéndole la(s) causa(s) que dieron o darán lugar al rompimiento de la ecuación contractual. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** tendrá(n) un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la citada comunicación para pronunciarse sobre la misma. Si la respuesta dada por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no contiene propuestas o fórmulas que permitan el restablecimiento de la ecuación contractual, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** radique(n) su respuesta a **LA FIDUCIARIA**, las partes designarán de común acuerdo un amigable componedor que defina con fuerza vinculante para cada una de ellas, la controversia surgida con ocasión del presunto rompimiento de la ecuación contractual.

Los efectos, designación y procedimiento del mecanismo de amigable composición se surtirán conforme a lo previsto en los artículos 59, 60 y 61 de la Ley 1563 de 2012 o la norma que los reemplace en sus veces. La decisión tomada por el amigable componedor producirá los efectos legales propios de la transacción según lo dispuesto en los artículos 2469 y siguientes del Código Civil Colombiano.



VERIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*



13.8. NOTIFICACIONES: LAS PARTES contratantes declaran que, para efectos de cualquier comunicación y notificación, éstas deberán realizarse a las siguientes direcciones:

LOS FIDEICOMITENTES:

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

Teléfono: 7037820 - 7037828

Dirección: Carrera 17 No. 89 - 31 Oficina 307, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: info@biboinversiones.com / leyla.guzman@biboinversiones.com

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

ERNESTO MOURE ERASO

Teléfono: +57 3174307880

Dirección: Carrera 18 No. 86 A - 85 AP 301, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: emouree@gmail.com

ANA MARÍA GONZALEZ LÓPEZ

Teléfono: +1 7864489922

Dirección: Carrera 18 No. 86 A - 85 AP 102, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: amgrealtor56@gmail.com

PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.

FERNANDO GUZMAN CASTRO

Teléfono: +57 3118985462

Dirección: Carrera 34 A No. 10 - 83, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: gerencia@produbox.co

LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUIN

Teléfono: +57 3152625455

Dirección: Carrera 34 A No. 10 - 83, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: lauk370@gmail.com

ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZABAL

Teléfono: +57 3112379160

Dirección: Carrera 18 No. 86 A - 85 AP 201, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: andres_540@hotmail.com

MANRIQUE SERNA S.A.S.

Teléfono: +57 60 1 342 9006

Dirección: Carrera 10 No. 16 - 18 AP 10, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: mansernas@yahoo.co



LA FIDUCIARIA:

Teléfono: +57 601 2973030 - 2973060

Dirección: Carrera 13 No. 26A-47 Piso 9, Bogotá D.C.

Si alguna de **LAS PARTES** cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por escrito a las otras, con cinco (5) días de antelación, so pena de que se entienda válidamente notificada mediante correo certificado remitido al sitio anterior registrado. Las comunicaciones dirigidas por las partes a **LA FIDUCIARIA**, deberán estar suscritas por el representante legal o por las personas autorizadas para ello, según informe que sobre este hecho se le dé a **LA FIDUCIARIA** por escrito.

13.9. LEGALIZACION Y PERFECCIONAMIENTO: El CONTRATO DE FIDUCIA quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes. Para tales efectos podrá ser suscrito mediante firma electrónica, conforme a la Ley 527 de 1999.

13.10. SARLAFT: Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** se obliga(n) especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente el CONTRATO DE FIDUCIA en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para **LA FIDUCIARIA**. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** manifiesta(n) que no tiene(n) ni ha(n) tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc., con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en todo caso autoriza(n) a **LA FIDUCIARIA** para que pueda dar por terminado unilateralmente el CONTRATO DE FIDUCIA y/o para suspender su ejecución total o parcialmente en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: (i) Cuando **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. (ii) Cuando las operaciones que realice(n) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente, si a ello hay lugar en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA; y (iii) Cuando **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en las Listas Vinculantes para Colombia (LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas - ONU) o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica).

VISTADO * REPÚBLICA COLOMBIANA



FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*





13.11. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) autoriza(n) de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, LA FIDUCIARIA reporte a los operadores de bancos de datos de información financiera, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden del CONTRATO DE FIDUCIA. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin pagar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento, dato negativo que se reportará a los operadores de tales bases de datos previa comunicación que remita LA FIDUCIARIA a el(los) FIDEICOMITENTE(S) al menos con veinte (20) días calendario de antelación, para que este último tenga la oportunidad de efectuar el correspondiente pago o controvertir los diferentes aspectos del dato negativo en forma previa a la realización del reporte conforme lo prevé la Ley 1266 de 2008. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que el(los) FIDEICOMITENTE(S) tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito del Operador y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para todos los efectos, el(los) FIDEICOMITENTE(S) se compromete(n) a aportar toda la documentación que le sea requerida, lo mismo que a suministrar toda la información, de acuerdo con las normas vigentes.

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, (los) FIDEICOMITENTE(S) y ADQUIRENTE(S) podrán formular a la FIDUCIARIA las peticiones, quejas o reclamos motivadas en el tratamiento de sus datos personales, y en caso de que la petición o reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente, puede(n), de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia.

13.12. TRATAMIENTO DE LOS DATOS SUMINISTRADOS POR EL FIDEICOMITENTE PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Las Partes aclaran que frente a la(s) base(s) de datos que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) suministre(n) a LA FIDUCIARIA para el desarrollo del objeto presente contrato, el(los) FIDEICOMITENTE(S) continuará(n) siendo el(los) responsable(s) y encargado(s) de la(s) misma(s) en los términos de la Ley 1581 de 2012.

13.13. ANTIFRAUDE Y ANTICORRUPCIÓN: LAS PARTES declaran y acuerdan que: i) LA FIDUCIARIA cuenta con una política antifraude y anticorrupción, la cual es conocida y aceptada por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En virtud de esta política se pretenden desarrollar acciones coordinadas para prevenir el fraude y la corrupción, promover la transparencia en la gestión de la administración, disuadir las conductas indebidas e incentivar el compromiso de sus grupos de interés contra el fraude y la corrupción. En virtud de lo anterior EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) para con LA FIDUCIARIA a cumplir con esta política, a informarle de cualquier circunstancia que pudiere ir en contra de la misma y evitar cualquier práctica indebida, fraudulenta o corrupta. ii) declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, no realizarán, ni



directa y ni indirectamente, una oferta, pago, promesa de pago ni autorizarán que se entregue cualquier otro cosa de valor a un funcionario público o privado (incluyendo, sin carácter taxativo, empleados de dependencias gubernamentales), un funcionario o empleado de un organismo público internacional, un partido político o funcionario de un partido o cualquier candidato a un cargo político o a persona alguna sabiendo o teniendo conocimiento de que existen altas probabilidades de que la totalidad o parte de dicho dinero o cosa de valor será ofrecida entregada o prometida, en forma directa o indirecta a un funcionario público o a un funcionario a empleado de un organismo público internacional, a un partido político o un funcionario de este, o a cualquier candidato para un cargo político con el propósito de: a) Influenciar un acto o decisión de tal funcionario, empleado, partido político, funcionario o candidato de un partido en su carácter oficial, incluyendo la decisión de incumplimiento de sus funciones públicas; o, b) inducir a dicho funcionario, empleado, partido político o candidato a emplear su influencia con el gobierno, dependencia de gobierno u organismo que represente para afectar o influenciar cualquier acto o decisión de tal gobierno, dependencia u organismo u obtener una ventaja indebida para ayudar a obtener o conservar el negocio o para direccionar el negocio o cualquier otra. LAS PARTES notificarán inmediatamente entre ellas cuando verifiquen que no se ha dado cumplimiento a todas las disposiciones de este literal. Así mismo, LAS PARTES reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción"). En consideración de lo anterior, las partes se obligan a acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional.

PARÁGRAFO: Será causal de terminación del CONTRATO DE FIDUCIA, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriormente descritas, evento en el cual LA FIDUCIARIA dará por terminado el CONTRATO DE FIDUCIA de manera inmediata, sin que por este hecho haya lugar al pago de sanción o indemnización alguna. Lo anterior sin perjuicio que LA FIDUCIARIA adelante todas las acciones legales a que hubiere lugar ante las autoridades competentes. Para que surta efectos la terminación del CONTRATO DE FIDUCIA por el incumplimiento de las políticas descritas en la presente cláusula, bastará la notificación de la decisión de terminación por cualquier medio escrito por parte de LA FIDUCIARIA.

13.14. NULIDAD PARCIAL: Si una parte del CONTRATO DE FIDUCIA fuere declarada nula, ineficaz, inexigible o en conflicto con la ley, esto no afectará la validez del resto del CONTRATO DE FIDUCIA, y las demás cláusulas se mantendrán en vigor, a menos que la(s) cláusula(s) inválida(s) sea(n) esencial(es) para del cumplimiento del objeto y finalidad del mismo.

13.15. INTEGRIDAD: El CONTRATO DE FIDUCIA sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes, verbal o escrito, sobre el mismo objeto, específicamente la propuesta presentada por LA FIDUCIARIA y su aceptación por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) (en todo aquello que se oponga al contenido de este documento), y por





lo tanto, las partes declaran que será el único que tendrá valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos, en relación con el objeto contractual pactado.

13.16. CONFLICTO DE INTERES: De conformidad con lo previsto en el numeral 2.2.5 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa No. 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera (Circular Básica Jurídica), y los artículos 98 y 146 del EOSF (Decreto 663 de 1993), las partes declaran que han evaluado y no han encontrado situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés a la celebración del CONTRATO DE FIDUCIA.

PARAGRAFO: En todo caso, las partes acuerdan que los posibles conflictos, en caso de presentarse, serán administrados e informados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), designando de común acuerdo un tercero, utilizando para el efecto los servicios que presta la Cámara de Comercio de Bogotá para el efecto, quien en caso de desacuerdo de las partes designará dicho tercero, para que medie sobre las circunstancias presentadas. En caso contrario, si las partes no acuden a tal instancia, éstas deberán acudir al mecanismo previsto en el capítulo siguiente para dirimir sus diferencias.

13.17. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) declara(n) que ha(n) recibido de parte de LA FIDUCIARIA la matriz estándar de análisis de los eventuales riesgos previsible a que puede estar sometido el CONTRATO DE FIDUCIA durante su ejecución y terminación, todo lo cual consta en el Anexo No. 2 del CONTRATO DE FIDUCIA, declarando en consecuencia que los conoce y acepta.

13.18. ANEXOS: Se integran al contrato de fiducia los siguientes anexos:

- | | |
|--------------|---|
| ANEXO No. 1. | REGLAMENTO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA. |
| ANEXO No. 2. | MATRIZ ESTÁNDAR DE ANÁLISIS DE LOS EVENTUALES RIESGOS PREVISIBLES. |
| ANEXO No. 3. | MINUTA MODELO ESCRITURA PÚBLICA DE ADICION DE LOS INMUEBLES AL FIDEICOMISO. |
| ANEXO No. 4. | MINUTA MODELO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. |
| ANEXO No. 5. | MINUTA MODELO ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. |
| ANEXO No. 6. | DOCUMENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ADQUIRENTES. |
| ANEXO A | Relación de INMUEBLES. |
| ANEXO B | Descripción de beneficios a favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. |

13.19. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN CON DESTINO AL REGISTRO DE BENEFICIARIOS FINALES: En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 000164 de 2021 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), sus modificaciones y normas complementarias, que regulan la identificación de Beneficiarios Finales de las Personas Jurídicas y de las Estructuras Sin Personería Jurídica así como el Registro Único de Beneficiarios Finales,





el (los) FIDEICOMITENTE(S), miembros de comité fiduciario u órgano equivalente (si lo hubiere), beneficiarios del contrato de fiducia (condicionados o no), deberán suministrar a la FIDUCIARIA con destino al Registro Único de Beneficiarios Finales, la información que ésta les requiera, así como cualquier modificación a la información reportada a la Fiduciaria, dentro del mes siguiente a la solicitud o la fecha en que se presente el cambio de la misma. De acuerdo con el inciso tercero del artículo 20 de la mencionada Resolución, el no suministrar la información y/o suministrar información falsa a la FIDUCIARIA con destino al Registro Único de Beneficiarios Finales, podrá causar al responsable de suministrar la información a la FIDUCIARIA sanciones civiles y/o penales de acuerdo con la legislación nacional.

CAPITULO XIV ARREGLO DIRECTO

14.1. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, las mismas serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta días (30) hábiles 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.

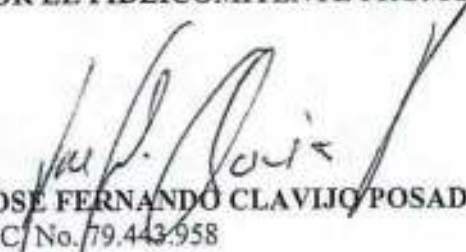
En constancia se firma el presente contrato por las PARTES en nueve (9) copias de igual valor probatorio el día _____.

[siguen hojas de firmas]





POR EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR,


JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. No. 79.443.958
Representante legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.





POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

Ana Maria Gonzalez

ANA MARIA GONZÁLEZ LÓPEZ

C.C. No. 35.465.746

Actuando en su propio nombre y representación



[Signature]



POR LA FIDUCIARIA,

MAURICIO GUZMÁN CARVAJAL
C.C. No. 94.400.808
Representante legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Elaboró: VJ – Juan Camilo Niño / Francisco Javier Charris – Vo.Bo.
Revisó: VC – Cristian Aldemar Vega

Cristian Aldemar
Vega Guerrero
Firma: 2024-05-14 17:42:07
0100

Tipo:
Subtipo:
Número interno: 2 3 0791
Número Superfinanciera:

Notaría 44 del Círculo de Bogotá D.C.

NOTARÍA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA Y
PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Compareció:
GONZALEZ LOPEZ ANA MARIA
Identificado con: **C.C. 35465746**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya, y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadefirma.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2024-05-14 10:27:43


Firma

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.


Cod. 000np



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,


LAURA KATHERINE ORJUELA HOLGUÍN
C.C. No. 1.018.461.025
Actuando en su propio nombre y representación





PRESENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012
JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que ORJUELA HOLGUIN LAURA KATHERINE

quien se identifico con C.C. 1018481025

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento además que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas. Solicito y autorizó el aislamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad otorgando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariosenlinea.com para verificar este documento. En confianza, firma nuevamente y estampó la huella de su dedo índice derecho.



Cod. e1491

Bogotá D.C 2024-05-15 12:43:00

[Signature]
[Fingerprint]



130214650857

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Administración Registraduría
del Estado Civil
Notaria No. 01491

Hoja de firmas del Contrato de Fiducia Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO FIDUCIARIO
EDIFICIO FRANCAVELLA



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

FERNANDO GUZMÁN CASTRO

C.C. No. 79.943.501

Representante legal

PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.



FiduOccidente

**Del lado
de los que hacen.**



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

FERNANDO GUZMÁN CASTRO

C.C. No. 79.943.601

Actuando en su propio nombre y representación



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

ANDRÉS MANRIQUE ESCOBAR

C.C. No. 19.194.422

Representante legal

MANRIQUE SERNA S.A.S.

Hoja de firmas del Contrato de Fiducia Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE
EDIFICIO FRANCACHELA



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

FERNANDO GUZMÁN CASTRO

C.C. No. 79.943.501

Actuando en su propio nombre y representación



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 919 de 2012

Ante la (e)l Suscrita(o),
LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de
Bogotá, Compareció:

MANRIQUE ESCOBAR ANDRES
quien exhibió: C.C.19194422

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2024-05-14 15:39:11 -0200-013



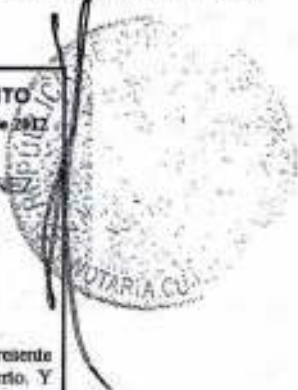
FIRMA





Ingrese a notariasmilenia.com
para verificar este documento
Codigo de verificación: 40845

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
RESOLUCION No. 944 J4DE 02-05-2024



Hoja de firmas del Contrato de Fideicomiso constitutivo del FIDEICOMISO FIDUOCIENTE
EDIFICIO FIANCACHULA



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL

C.C. No. 1.098.622.715

Actuando en su propio nombre y representación



Del lado
de los que hacen

Página 89 de 82

34 N.º 10
AVAL

Notaria 2^a

Círculo Notarial de San Gil



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Hoy 2024-05-15 10:59:27 compareció

ULLOA ARISTIZABAL ANDRES FELIPE

identificado (a) con C.C. 1098622195

y dijo que el anterior documento es cierto y verdadero y con firma puesta al pie, son de su puño y letra que usa y acostumbra en todos los actos de su vida pública y privada. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

contrato de fiducia mercantil



Cod. 00yp2



2993-32fd58a4

X

Firma

ESPERANZA GOMEZ CORDOVEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SAN GIL





Hoja de firmas del Contrato de Fiducia Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO
EDIFICIO FRANACHELA



POR LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

ERNESTO MOUDERASO

C.C. No. 19.085.360

Actuando en su propio nombre y representación

VERIFICAR con el sistema de verificación de FIDUOCIDENTE



FiduOccidente

**Del lado
de los que hacen.**

Dirección General: Bogotá, Carrera 13 No. 26A-47 Pisos 8, 9 y 10. PBX: (601) 2973030. www.fiduoccidente.com





ACTA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)

CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 010 de 2012

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **MOURE ERASO ERNESTO**

quien se identificó con **C.C. 19085360**

manifestó que reconoce explícitamente el contenido de este documento, además que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas. Solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresó a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia, firmó nuevamente y dejó la huella de su dedo índice derecho.



Cod. e0a4y

Bogotá D.C. 2024-05-14 13:23:37



[Handwritten signature]



15034-0216237

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Hoja de firmas del Contrato de Fiducia Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO
EDIFICIO FRANCAHELA



POR LA FIDUCIARIA,

MAURICIO GUZMÁN CARVAJAL
C.C. No. 94.400.808
Representante legal
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Elaboró: VJ – Juan Camilo Niño / Francisco Javier Charris – Vo.Bo.
Revisó: VC – Cristian Aldemar Vega

Cristian Aldemar
Vega Guevara

Firmado digitalmente por
Cristian Aldemar Vega Guevara
Fecha: 2014.05.16 17:22:07
+05'00'

Tipo:
Subtipo:
Número interno: 2 3 0791
Número Superfinanciera:

VIDILAB SUPERFINANCIACIONES


FiduOccidente

*Del lado
de los que hacen.*

Página 62 de 62

Grupo
AVAL

Dirección General: Bogotá, Carrera 13 No. 26A-47 Pisos 8, 9 y 10. PBX: (501) 2973030. www.fiduoccidente.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

**NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

certifica:

Que MOURE ERASO ERNESTO

quien se identifico con C.C. 19085360

manifiestó que reconoce expresamente el contenido de este documento además que la firma y huella que aparecen en este documento son tuyas. Solicito y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariadigital.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y aplica huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C 2024-05-14 13:23:37



Cod. c0a4y



13024-0216231



**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**



**CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE
10) FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **LAURA KATHERINE ORJUELA OLGUIN**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.461.025 y **FERNANDO GUZMAN CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, quienes actúan en nombre propio y quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán como los **PROMITENTES TRADENTES**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las **PARTEs**, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las **PARTEs** a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. Los **PROMITENTES TRADENTES** ostentan la calidad de **PROPIETARIOS** inscritos, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-477608**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad – *adjunto*.

Segundo. Por su parte, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra

interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Tercero. Se acuerda como contraprestación el canje por área del proyecto a desarrollar, según las condiciones que se describirán más adelante.

Cuarto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, deberán haber cumplido las siguientes condiciones: (i) Haber suscrito el presente contrato y los cinco (5) contratos restantes, de promesa de constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. ii) En el evento en que se firmen los contratos de los seis (6) inmuebles, cada uno de ellos deberá ser transferido al mismo Fideicomiso constituido en la sociedad fiduciaria, elegida por el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como las que se describen en los parágrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; INVERSIONES BIBO S.A.S. podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continuará o no con los términos del presente.

Quinto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y pueda realizar las restituciones y pagos a favor de LOS PROMITENTES TRADENTES, en los términos del presente contrato.

Sexto. En virtud de lo antes mencionado, las PARTES suscriben el CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. FIDUCIARIA:** Será la entidad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines el PROMITENTE ADQUIRENTE, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.

- 1.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán, mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento.

En dicho contrato fiduciario los PROMITENTES TRADENTES ostentarán la calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, de los derechos derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO a prorrata del aporte que éstos realizarán al FIDEICOMISO.

- 1.3. DERECHOS FUTUROS:** Son los derechos fiduciarios y la posición contractual de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS que ostentarán los PROMITENTES TRADENTES, respecto del FIDEICOMISO.

- 1.4. PROMITENTE ADQUIRENTE:** Es la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo a favor de los PROMITENTES TRADENTES.

PROMITENTES TRADENTES: serán LAURA KATHERINE ORJUELA OLGUIN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.461.025 y FERNANDO GUZMAN CASTRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.943.501, quienes deberán transferir el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quienes recibirán la contraprestación que se establece en el presente contrato.

- 1.5. PARTES o PROMITENTES:** Son el PROMITENTE ADQUIRENTE y los PROMITENTES TRADENTES, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.

- 1.6. INMUEBLE:** Se entenderá por tal, el apartamento 101 del Edificio Medina Salazar, Carrera 18 No. 86 A – 85, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número SOC-477608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual es de propiedad de los PROMITENTES TRADENTES, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad –adjunto, el cual será transferido por LOS PROMITENTES TRADENTES al FIDEICOMISO.

- 1.7. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO:** Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL.

- 1.8. CONTRAPRESTACIÓN:** Se entenderá por tal, un porcentaje de aporte en especie a los PROMITENTES TRADENTES, la que se hará en canje por área del proyecto desarrollado,

mediante la transferencia de las unidades inmobiliarias del proyecto a los **PROMITENTES TRADENTES**; en los términos establecidos en el presente CONTRATO.

- 1.9. PUNTO DE EQUILIBRIO y/o CONDICIONES DE GIRO:** Se establecerá en el respectivo Contrato de Fiducia Mercantil los siguientes requisitos para que la Fiduciaria decreta el Punto de Equilibrio: i) Haberse transferido al Fideicomiso el inmueble materia del presente Contrato y los cinco predios restantes, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores en donde se construirá el Edificio; ii) Contar con la aprobación del crédito constructor; iii) Contar con el permiso de ventas expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat; iv) Cumplir con el porcentaje de ventas determinado, que para este caso será el 75% del total de los metros cuadrados enajenables, excluyendo los canjes. Se estima como plazo para alcanzar el punto de equilibrio, ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil; plazo prorrogable por seis (6) meses.
- 1.10. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS:** Será el contrato que suscribirá el **PROMITENTE ADQUIRENTE** con la fiduciaria escogida, mediante el cual se acordará la recepción y administración de los aportes que realicen los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias a construir. Será requisito para la suscripción de este Contrato, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.
- 1.11. ANEXOS:** Serán todos y cada uno de los acuerdos necesarios para la materialización de las obligaciones pactadas en el presente contrato, los cuales se entenderán como parte integral del mismo.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la celebración del CONTRATO, las PARTES se comprometen a suscribir un contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO a través del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el INMUEBLE objeto del presente contrato, así como los demás inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme lo establecido en la consideración quinta del presente contrato. Para este FIDEICOMISO los **PROMITENTES TRADENTES**, serán FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS en proporción al aporte del inmueble que transfieran al FIDEICOMISO, una vez se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO: Como consecuencia de la suscripción del presente documento, las partes deberán llevar a cabo las siguientes gestiones:

- 3.1. Los PROMITENTES TRADENTES,** deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

- 3.1.1. Vincularse a la Fiduciaria una vez se los indique el PROMITENTE ADQUIRENTE, para ser beneficiarios de las unidades inmobiliarias que constituyen la Contraprestación, en los términos de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
- 3.1.2. Celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO, bajo los términos que el PROMITENTE ADQUIRENTE determine, previa aceptación de los PROMITENTES TRADENTES. Los PROMITENTES TRADENTES deberán vincularse al Contrato de Fiducia Mercantil como adquirentes de las unidades inmobiliarias que constituyen la contraprestación, de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Para ello, los PROMITENTES TRADENTES deberán entregar los documentos necesarios para vincularse a la FIDUCIARIA, suscribir el contrato de fiducia y adelantar la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO que se constituya.
- 3.1.3. Salir al saneamiento del inmueble que será transferido al patrimonio autónomo y realizar su entrega definitiva una vez le sea solicitado en los términos que se establecen más adelante.
- 3.1.4. Adelantar las gestiones que se requieran para el pago de los impuestos prediales, hasta la fecha en la cual se adelante la transferencia del inmueble a título de aporte al FIDEICOMISO que se constituya para tal fin, como consecuencia de la titularidad jurídica que ostenta sobre el INMUEBLE.
- 3.1.5. Transferir el dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO, conforme los términos establecidos en el contrato de fiducia.
- 3.1.6. Suministrar toda la documentación que requiera la fiduciaria y/o el abogado que realice el estudio de títulos.
- 3.1.7. Recibir la CONTRAPRESTACION en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.
- 3.2. El PROMITENTE ADQUIRENTE deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.
 - 3.2.1. Pagar los gastos que se generen como consecuencia de impuestos prediales a partir de la fecha en que se transfiera el Inmueble al FIDEICOMISO; si fuere del caso, impuestos de beneficencia y registro como consecuencia de la transferencia del inmueble, comisiones fiduciarias, costos de estructuración del FIDEICOMISO y todos los costos y gastos asociados a la constitución del FIDEICOMISO.
 - 3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

CUARTA. CONTRAPRESTACION: La contraprestación se estipula de la siguiente manera:

- 4.1. Por el aporte que realicen los PROMITENTES TRADENTES al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, el PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación

la entrega en canje de las siguientes unidades inmobiliarias: 114,01 metros cuadrados, representados en (i.i) dos (2) apartamentos, uno con un área construida de 55,07 metros cuadrados en el piso quinto y otro de 58,94 metros cuadrados en el piso cuarto, del edificio a construir; ambos con vista a la carrera; (ii) dos (2) parqueaderos (dos bocas), uno para cada apartamento. (iii) Dos (2) depósitos, uno para cada apartamento.

Los PROMITENTES TRADENTES deberán vincularse a la Fiduciaria como encargantes/compradores de los apartamentos, los garajes y los depósitos que recibirán como contraprestación de su aporte, en el momento que realicen la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, los PROMITENTES TRADENTES acuerdan asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirán las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo: Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el PROMITENTE ADQUIRENTE deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m² o el PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m².

4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de CUATRO MILLONES CIENTOVENTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$4'126.800,00,00) a partir del momento en que al PROMITENTE ADQUIRENTE se le haga entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega de los inmuebles nuevos.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a los PROMITENTES TRADENTES.

QUINTA. PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FIDEICOMISO.: Será requisito para la suscripción del futuro contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, el contar con los diseños del proyecto y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

El plazo máximo para que los PROMITENTES TRADENTES transfieran el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será el momento en el que se declare PUNTO DE EQUILIBRIO en el mismo o antes, si el PROMITENTE ADQUIRENTE así lo requiere, situación ésta que será comunicada a los PROMITENTES TRADENTES con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.

SEXTA. - FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

- 6.1. La Fiduciaria, y el Banco que otorgue crédito constructor serán determinados según la evaluación de la conveniencia, por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.2. Para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** tomará un crédito constructor que garantice, junto con el equity del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, los aportes de los beneficiarios de área (compradores) y el aporte de los **PROMITENTES TRADENTES**, que el proyecto obtenga cierre financiero. Los **PROMITENTES TRADENTES** en su calidad de titulares de derechos fiduciarios iniciales, aceptan desde ya, que sobre el Inmueble será constituida la hipoteca exigida por el banco para la aprobación y desembolso del crédito constructor.
- 6.3. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del **FIDEICOMISO**, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.4. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la **TRANSFERENCIA DEL BIEN** a título de **APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL**, serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo catastral.
- 6.5. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya, serán del cargo de los **PROMITENTES TRADENTES** los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el Inmueble a transferir.
- 6.6. Se entenderá que la constitución del **FIDEICOMISO** no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ni los **PROMITENTES TRADENTES**, podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el **FIDEICOMISO** a menos que exista acuerdo por escrito entre las **PARTES** y que este sea notificado a la **FIDUCIARIA**.
- 6.7. Se instruirá a la **FIDUCIARIA** para que como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** entregue en comodato precario el **INMUEBLE** a favor del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez sea decretado el punto de equilibrio por parte de la Fiduciaria. Dicha instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO** y el contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del **INMUEBLE**.
- 6.8. Se registrarán en el **FIDEICOMISO** como beneficiarios del **INMUEBLE** a los **PROMITENTES TRADENTES**.
- 6.9. Ninguna de las **PARTES** podrá ceder total o parcialmente, derechos, obligaciones o su posición contractual derivada del contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO**, sin autorización de la otra parte.

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las **PARTES** las siguientes:

- 7.1. Obligaciones de los **PROMITENTES TRADENTES**.

- 7.1.1. Permitir el ingreso de las personas que el PROMITENTE ADQUIRENTE le instruya, con el fin de levantar planos, estudiar el suelo y demás gestiones que considere necesarias el PROMITENTE ADQUIRENTE.
- 7.1.2. Constituir el FIDEICOMISO una vez le sea notificado por parte del PROMITENTE ADQUIRENTE, para la firma del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos.
- 7.1.3. Aportar el INMUEBLE al FIDEICOMISO conforme los términos que se dispongan en el contrato de fiducia.
- 7.1.4. Dar todas las instrucciones necesarias a la FIDUCIARIA con relación al FIDEICOMISO, conforme lo pactado en el presente documento.
- 7.1.5. Suscribir los contratos de vinculación, cartas de instrucciones y contrato de promesa de compraventa, mediante los cuales se vinculan a las unidades inmobiliarias de las cuales son acreedores, en virtud de su aporte.
- 7.1.6. Otorgar poderes, autorizaciones y/o coadyuvancias, si es el caso, para la solicitud de la licencia de construcción, pedir boletines catastrales y para adelantar cualquier trámite necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.7. Los PROMITENTES TRADENTES autorizarán a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO que se constituya a hipotecar el inmueble, para el crédito constructor necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.8. Las demás obligaciones dispuestas en el presente contrato.
- 7.2. Obligaciones del PROMITENTE ADQUIRENTE.
 - 7.2.1. Pagar los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión del FIDEICOMISO durante la vigencia del presente contrato y hasta su liquidación.
 - 7.2.2. Pagar los costos y gastos derivados de la restitución de la titularidad del inmueble a los PROMITENTES TRADENTES, única y exclusivamente en caso que no se cumplan las condiciones de punto de equilibrio, que se establecen en el presente Contrato, acorde con lo establecido en el parágrafo segundo de la presente Cláusula.
 - 7.2.3. Terminar el proceso constructivo del proyecto, máximo dentro de los 30 meses siguientes a que el punto de equilibrio en las ventas de los metros cuadrados enajenables, sea decretado.

172

PARAGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las PARTES, no dará lugar a TERMINACION DEL CONTRATO, salvo que así lo dispongan las PARTES, de manera expresa.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que el proyecto no alcance el punto de equilibrio, acorde con lo definido en el presente Contrato, este se resolverá de pleno derecho. No obstante, si transferido el Inmueble al Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE concluye que no es factible el desarrollo del proyecto y se hace necesaria la restitución del Inmueble a los PROMITENTES TRADENTES, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el PROMITENTE ADQUIRENTE.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el Decreto 555 de 2021 a través del cual se adoptó el "Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 – 2032" o cualquiera de sus normas anexas o complementarias, sean suspendidas, revocadas, declaradas nulas o inconstitucionales o cualquier otra figura jurídica análoga o similar, que deje sin efectos jurídicos el referido POT; el PROMITENTE ADQUIRENTE se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no del proyecto inmobiliario futuro. En ese orden de ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble a los PROMITENTES TRADENTES, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el PROMITENTE ADQUIRENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en el que el Ministerio de Cultura y/o el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural imponga cargas o gravámenes adicionales al PROMITENTE ADQUIRENTE, al momento de adelantar los trámites pertinentes frente a la licencia de construcción del proyecto inmobiliario a ser desarrollado, el PROMITENTE ADQUIRENTE se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no de dicho proyecto. En ese orden de ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble a los PROMITENTES TRADENTES, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el PROMITENTE ADQUIRENTE.

OCTAVA. -. CLÁUSULA PENAL: Acuerdan las PARTES, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, que habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la parte afectada por el incumplimiento.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Las PARTES no podrán ceder el presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de la otra.

DÉCIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

EL PROMITENTE ADQUIRENTE:
Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307

Edificio GALA- Bogotá D.C.

Los PROMITENTES TRADENTES:

Dirección: Carrera 18 # 86 A – 85 Ap. 101

Ciudad: Bogotá

Teléfono: 3112379160

E-mail: andres_540@hotmail.com

Cualquier cambio de dirección de notificación deberá ser comunicado a la otra Parte, mediante comunicación escrita, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva del cambio del lugar de notificación.

DÉCIMA PRIMERA. - CONOCIMIENTO DEL CONTRATO:

- 11.1 Conocimiento del Contrato: Las PARTES manifiestan que conocieron el presente contrato con anterioridad a la suscripción del mismo y que después de su revisión técnica y jurídica, lo han encontrado conforme a sus voluntades.
- 11.2 Aceptación de causa y objeto: Las PARTES aceptan que conocen las causas que motivaron la suscripción del presente contrato y el objeto del mismo, por lo cual no podrán alegar error en la sustancia del mismo de manera posterior a la suscripción de este documento.
- 11.3 Certificación de contenido: Las PARTES declaran que entienden y aceptan las obligaciones que adquieren con la suscripción del presente Contrato y que en todo caso las ejecutarán de buena fe.

DÉCIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad a la suscripción de este documento.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES:

- 13.1 DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: LAS PARTES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones:
 - 13.1.1 AUTORIDAD E INEXISTENCIA DE VIOLACIÓN: LAS PARTES tienen la facultad y la autoridad legal que se requieren para la suscripción de este contrato y en consecuencia para cumplir con las obligaciones que aquí se estipulan. A la fecha de la firma del presente documento y según el conocimiento de las PARTES, la celebración y cumplimiento de este contrato por su parte, así como la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto ni originarán violación alguna de ninguna disposición legal, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen derecho de garantía,

carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental conforme a cualquier instrumento, del cual LAS PARTES formen parte o por el cual el INMUEBLE esté afectado o se llegue a afectar. De igual forma, se estipula que con el presente contrato no se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentaria, orden, sentencia o decreto a los cuales estén sujetos LAS PARTES o el INMUEBLE.

- 13.1.2 LITIGIOS: LAS PARTES declaran que no han sido notificados de ningún litigio, investigación o procedimiento, sea judicial o administrativo en su contra, que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente contrato.
- 13.1.3 CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y PERMISOS: Con respecto al INMUEBLE, los PROMITENTES TRADENTES (i) no han violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto proveniente de autoridad competente, que se refiere o le sea aplicable al INMUEBLE. (ii) Según su conocimiento no han cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad competente podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) No han recibido ninguna notificación por escrito de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley; (iv) Según su conocimiento no están siendo investigados por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al INMUEBLE, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable, sin que sobre los mismos exista causa alguna que pueda dar lugar a su revocación, suspensión o nulidad.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES acuerdan que los términos de este contrato (en particular el precio, forma de pago e identidad de las PARTES), la información intercambiada por las PARTES, las ofertas y acercamientos, negociaciones realizadas o por realizarse, estudios técnicos y financieros y los acuerdos definitivos, así como la información a la que tengan acceso sobre los negocios u operaciones de la otra parte en virtud del presente Contrato, constituyen información confidencial y por lo tanto no podrán ser revelados a tercero alguno por ninguna de las PARTES, sus asesores, empleados, contratistas o dependientes a menos que sea requerido por las autoridades competentes o deba ser revelado por alguna de las PARTES en cumplimiento de la legislación, demás normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte

DÉCIMA QUINTA- COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco

Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

DÉCIMA SEXTA. - DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. Siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en la consideración cuarta, de lo contrario, si pasados (24) meses contados a partir de la firma del presente contrato, no se han dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

DÉCIMA SEPTIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia de todo lo anterior y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 3 de NOV del 2.023.

PROMITENTE ADQUIRENTE



JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. # 79.443.958 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

PROMITENTES TRADENTES



LAURA KATHERINE ORJUELA OLGUIN
C.C. # 1.018.461.025



FERNANDO GUZMAN CASTRO
C.C. # 79.943.501

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (101)**

I. PARTES

Entre los suscritos a saber:

- I.1.** De una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.443.958, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida a través de la Escritura Pública número 5648 del 30 de agosto de 2007, otorgada en la Notaria 19 del Círculo de la ciudad de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 900.172.584-1** conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará el **"PROMITENTE ADQUIRENTE"** y, de la otra parte,
- I.2.** **LAURA KATHERINE ORJUELA OLGUÍN**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.461.025 y **FERNANDO GUZMÁN CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, quienes actúan en nombre propio y que para efectos del presente documento se denominarán los **"PROMITENTES TRADENTES"**, que junto con **EL PROMITENTE ADQUIRENTE** serán las **"PARTES"**.

LAS PARTES hemos decidido suscribir el presente **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**, de acuerdo con los términos que a continuación se establecen:

II. CONSIDERACIONES

- 1.** Que, los **PROMITENTES TRADENTES** ostentan la calidad de propietarios inscritos del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-477608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- 2.** Que, **EL PROMITENTE ADQUIRENTE**, cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el mencionado inmueble.
- 3.** Que, el día 3 de noviembre de 2023, **LAS PARTES** suscribieron contrato de promesa de constitución de fideicomiso y transferencia a título de fiducia mercantil del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-477608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (101)**

4. Que, LAS PARTES han acordado modificar el numeral 4.1. de la CLÁUSULA CUARTA del contrato de promesa, de conformidad con las cláusulas que se establecen en el presente Otrosí No. 1.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. LAS PARTES han acordado modificar la CLÁUSULA CUARTA del Contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

"CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN: *La contraprestación se estipula de la siguiente manera:*

- 4.1. *Por el aporte que realicen los PROMITENTES TRADENTES al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro proyecto, EL PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble, se haya acreditado el punto de equilibrio y con previa notificación, pagará como contraprestación la entrega en canje de: i) cinco unidades inmobiliarias que sumarán 105,93 m2 del edificio a construir con vista a la carrera 18, en el piso quinto.*

Los PROMITENTES TRADENTES deberán vincularse a la FIDUCIARIA como encargantes/compradores de los apartamentos que recibirán como contraprestación de su aporte en el momento que realicen la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, los PROMITENTES TRADENTES acuerdan asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirán las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo: *Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el PROMITENTE ADQUIRENTE deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m2 o el PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m2.*

- 4.2. *Se pagará un auxilio de arriendo de CUATRO MILLONES CIENTOVENTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$4'126.800,00) a partir del momento en que al PROMITENTE ADQUIRENTE se le haga entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega de los inmuebles nuevos.*

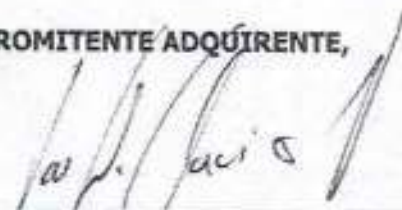
El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a los PROMITENTES TRADENTES."

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (101)**

SEGUNDA. En los demás aspectos no regulados o modificados en este OTROSÍ NO. 1, el Contrato se mantiene en su integridad.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, el día tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

EL PROMITENTE ADQUIRENTE,



JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA

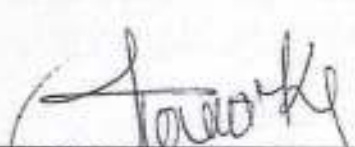
C.C. 79.443.958

Representante Legal

INVERSIONES BIBO S.A.S.

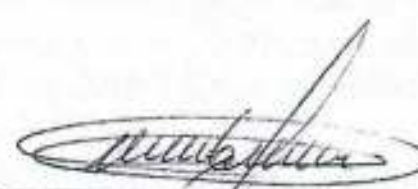
NIT. 900.172.584-1

LOS PROMITENTES TRADENTES,



LAURA KATHERINE ORJUELA OLGUIN

C.C. 1.018.461.025



FERNANDO GUZMÁN CASTRO

C.C. 79.943.501

(2)

**CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE
FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 35.465.746, quien actúa en nombre propio, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará como la **PROMITENTE TRADENTE**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las PARTES, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las PARTES a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. La **PROMITENTE TRADENTE** ostenta la calidad de **PROPIETARIA** inscrita del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-477609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la Compraventa realizada mediante escritura pública No. 1823 del 30 de agosto de 2004 de la Notaría 41 de Bogotá, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad - *adjunto*.

0416

Segundo. Actualmente, el inmueble respecto de los impuestos prediales de las vigencias _____ se encuentran _____.

Tercero. Por su parte, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Cuarto. Se acuerda como contraprestación el pago a favor de la **PROMITENTE TRADENTE** a través de entrega en canje por área del proyecto desarrollado, según las condiciones que se describirán más adelante.

Quinto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, deberán haber cumplido las siguientes condiciones: (i) Haberse suscrito los seis (6) contratos de promesa de constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. (ii) En el evento en que se logre cerrar el negocio de los seis (6) inmuebles, cada uno de ellos deberá ser transferido al mismo Fideicomiso constituido en la sociedad fiduciaria, elegida por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como las que se describen en los parágrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; **INVERSIONES BIBO S.A.S.** podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continuará o no con los términos del presente.

Sexto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario, y realizar las restituciones y pagos a favor de la **PROMITENTE TRADENTE**, en los términos del presente contrato.

Séptimo. En virtud de lo antes mencionado las PARTES suscriben el CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CIV 6

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

1.1. FIDUCIARIA: Será la entidad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines, el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.

1.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento.

En dicho contrato fiduciario la **PROMITENTE TRADENTE** ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO de los derechos derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO a prorrata del aporte que éstos realizan al FIDEICOMISO.

1.3. DERECHOS FUTUROS: Son los derechos fiduciarios, y la posición contractual de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS que ostentará la **PROMITENTE TRADENTE**, respecto del FIDEICOMISO.

1.4. PROMITENTE ADQUIRENTE: Es la sociedad INVERSIONES BÍBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo en favor de la **PROMITENTE TRADENTE**.

1.5. PROMITENTE TRADENTE: Será **ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 35.465.746, quien deberá transferir el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quien recibirá la contraprestación que se establece en el presente contrato.

1.6. PARTES o PROMITENTES: Son el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y la **PROMITENTE TRADENTE**, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.

1.7. INMUEBLE: Se entenderá por tal, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-477609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual es de propiedad de la **PROMITENTE TRADENTE**, como consecuencia de la compraventa realizada mediante escritura pública No. 1823 del 30 de agosto de 2004, de la Notaría 41 de Bogotá, tal y como obra en el certificado de tradición y libertad, el cual será transferido por la **PROMITENTE TRADENTE** al FIDEICOMISO.

C. H. E.

- 1.8. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO:** Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL.
- 1.9. CONTRAPRESTACIÓN:** Se entenderá por tal un porcentaje de aporte en especie a la **PROMITENTE TRADENTE**, como prestación colateral, la que se hará en canje por área del proyecto desarrollado, mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria del proyecto a la **PROMITENTE TRADENTE**; en los términos establecidos en el presente CONTRATO.
- 1.10. PUNTO DE EQUILIBRIO y/o CONDICIONES DE GIRO:** Se establecerá en el respectivo Contrato de Fiducia Mercantil los siguientes requisitos para que la Fiduciaria decrete el Punto de Equilibrio: i) Haber transferido al Fideicomiso el Inmueble materia del presente Contrato y los demás predios cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores en donde se construirá el Edificio; ii) Contar con la aprobación del crédito constructor; iii) Contar con permiso de ventas expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat; iv) Cumplir con el porcentaje de ventas determinado que para este caso será el 75% del total de unidades inmobiliarias enajenables excluyendo los canjes. Se estima como plazo para alcanzar el punto de equilibrio ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil; plazo prorrogable por seis (6) meses.
- 1.11. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS:** Será el contrato que suscribirá el **PROMITENTE ADQUIRENTE** con la fiduciaria escogida, mediante el cual se acordará la recepción y administración de los aportes que realicen los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias a construir. Será requisito para la suscripción de este Contrato, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.
- 1.12. ANEXOS:** Serán todos y cada uno de los acuerdos necesarios para la materialización de las obligaciones pactadas en el presente contrato, los cuales se entenderán como parte integral del mismo.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la celebración del CONTRATO, las PARTES se comprometen a suscribir un contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO a través del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el INMUEBLE objeto del presente contrato, así como los demás inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme lo establecido en la consideración quinta del presente contrato. Para este FIDEICOMISO la **PROMITENTE TRADENTE**, será FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA en proporción al aporte del inmueble que transfiera al FIDEICOMISO, una vez se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente contrato.

ATE

TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO: Como consecuencia de la suscripción del presente documento, las partes deberán llevar a cabo las siguientes gestiones:

3.1 La PROMITENTE TRADENTE, deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

- 3.1.1. Vincularse a la Fiduciaria de manera inmediata una vez se lo indique el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, para ser beneficiaria de las unidades inmobiliarias que constituyen la Contraprestación, en los términos de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
- 3.1.2. Celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO, bajo los términos que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** determine, previa aceptación de la **PROMITENTE TRADENTE**. La **PROMITENTE TRADENTE** deberá vincularse al Contrato de Fiducia Mercantil como adquirente del apartamento que constituye el pago en especie de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Para ello, la **PROMITENTE TRADENTE** deberá entregar los documentos necesarios para vincularse a la FIDUCIARIA, suscribir el contrato de fiducia y adelantar la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO que se constituya.
- 3.1.3. Salir al saneamiento del inmueble que será transferido al patrimonio autónomo y realizar su entrega definitiva una vez le sea solicitada en los términos que se establecen más adelante.
- 3.1.4. Adelantar las gestiones que se requieran para el pago de los impuestos prediales, hasta la fecha en la cual se adelante la transferencia del inmueble a título de aporte al FIDEICOMISO que se constituya para tal fin, como consecuencia de la titularidad jurídica que ostenta sobre el INMUEBLE.
- 3.1.5. Transferir el dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO, conforme los términos establecidos en el contrato de fiducia.
- 3.1.6. Suministrar toda la documentación que requiera la fiduciaria y/o el abogado que realice el estudio de títulos.
- 3.1.7. Redbir la CONTRAPRESTACION en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

3.2. El PROMITENTE ADQUIRENTE deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

- 3.2.1. Pagar los gastos que se generen como consecuencia de impuestos prediales a partir de la fecha en que se transfiera el inmueble al FIDEICOMISO, si fuere del caso, impuestos de beneficencia y registro como consecuencia de la transferencia del inmueble, comisiones fiduciarias, costos de estructuración del FIDEICOMISO, y todos los costos y gastos asociados a la constitución del FIDEICOMISO.
- 3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

AMR

CUARTA. CONTRAPRESTACION: La contraprestación se estipula de la siguiente manera:

4.1. Por el aporte que realice la **PROMITENTE TRADENTE** al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación la entrega en canje de las siguientes unidades inmobiliarias: (i) Un (1) apartamento con un área de 65.99 metros cuadrados de área construida, con vista a la Carrera 18, ubicado en el piso 2 del edificio a construir. (ii) dos (2) parqueaderos en servidumbre, uno adelante y otro atrás y (iii) un (1) depósito.

La **PROMITENTE TRADENTE** deberá vincularse a la Fiduciaria como encargante/comprador del apartamento, los garajes y el depósito que recibirá como contraprestación de su aporte, en el momento que realice la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, la **PROMITENTE TRADENTE** acuerda comparecer de manera inmediata a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transfieran las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula y a recibirlas, acorde con las notificaciones en fechas y hora que le remita el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.639.600) a partir de la fecha en que el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, establezca le sea entregado materialmente el inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega del Inmueble nuevo.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a la **PROMITENTE TRADENTE**.

QUINTA. PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FIDEICOMISO: Será requisito para la suscripción del futuro contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

El plazo máximo para que la **PROMITENTE TRADENTE** transfiera el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será el momento en el que se declare PUNTO DE EQUILIBRIO en el mismo o antes, si el **PROMITENTE ADQUIRENTE** así lo requiere, situación ésta que será comunicada a la **PROMITENTE TRADENTE** con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.

SEXTA. - FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

6.1. La Fiduciaria, y el Banco que otorgue crédito constructor serán determinados según la evaluación de la conveniencia por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

24

- 6.2. Para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** tomará un crédito constructor que, junto con el equity del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, los aportes de los beneficiarios de área (compradores) y el aporte de la **PROMITENTE TRADENTE**, garantice que el proyecto obtenga cierre financiero. La **PROMITENTE TRADENTE** en su calidad de titular de derechos fiduciarios iniciales, acepta desde ya, que sobre el Inmueble será constituida la hipoteca exigida por el banco para la aprobación y desembolso del crédito constructor.
- 6.3. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del FIDEICOMISO, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.4. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la TRANSFERENCIA DEL BIEN a título de APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL, serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo catastral.
- 6.5. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya, serán del cargo de la **PROMITENTE TRADENTE** los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el inmueble a transferir.
- 6.6. Se entenderá que la constitución del FIDEICOMISO no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ni la **PROMITENTE TRADENTE**, podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el FIDEICOMISO a menos que exista acuerdo por escrito entre las PARTES y que este sea notificado a la FIDUCIARIA.
- 6.7. Se instruirá a la FIDUCIARIA para que como vocera y administradora del FIDEICOMISO entregue en comodato precario el INMUEBLE a favor del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez sea decretado el punto de equilibrio de parte de la Fiduciaria. Dicha Instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. El contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del INMUEBLE.
- 6.8. Se registrarán en el FIDEICOMISO como beneficiaria del INMUEBLE a la **PROMITENTE TRADENTE**.
- 6.9. Ninguna de las PARTES podrá ceder total o parcialmente, derechos, obligaciones o su posición contractual derivada del contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO, sin autorización de la otra parte.

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las PARTES las siguientes:

- 7.1. Obligaciones de la **PROMITENTE TRADENTE**.

- 7.1.1. Permitir el ingreso de las personas que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** le instruya, con el fin de levantar planos, estudiar el suelo, y demás gestiones que considere necesarias el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 7.1.2. Constituir el FIDEICOMISO una vez le sea notificado por parte del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, para la firma del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos.
- 7.1.3. Aportar el INMUEBLE al FIDEICOMISO conforme los términos que se dispongan en el contrato de fiducia.
- 7.1.4. Dar todas las instrucciones necesarias a la FIDUCIARIA con relación al FIDEICOMISO, conforme lo pactado en el presente documento,
- 7.1.5. Suscribir los contratos de vinculación, cartas de instrucciones y contrato de promesa de compraventa, mediante los cuales se vincula a la unidad inmobiliaria de la cual es acreedor en virtud de su aporte.
- 7.1.6. Otorgar poderes, autorizaciones y/o coadyuvancias, si es el caso, para la solicitud de la licencia de construcción, pedir boletines catastrales y para adelantar cualquier trámite necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.7. La **PROMITENTE TRADENTE** autorizará a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO que se constituya, para hipotecar el inmueble, para el crédito constructor necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.8. Las demás obligaciones dispuestas en el presente contrato.
- 7.2. Obligaciones del **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
 - 7.2.1. Pagar los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión del FIDEICOMISO durante la vigencia del presente contrato y hasta su liquidación.
 - 7.2.2. Pagar los costos y gastos derivados de la restitución de la titularidad del inmueble a la **PROMITENTE TRADENTE**, única y exclusivamente en caso que no se cumplan las condiciones de punto de equilibrio que se establecen en el presente Contrato, acorde con lo establecido en el parágrafo segundo de la presente Cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las PARTES, no dará lugar a TERMINACION DEL CONTRATO, salvo que así lo dispongan las PARTES, de manera expresa.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que el proyecto no alcance el punto de equilibrio, acorde con lo definido en el presente Contrato, este se resolverá de pleno derecho. No obstante, si transferido el Inmueble al Fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE TRADENTE concluye que no es factible el desarrollo del proyecto y se hace necesaria la restitución del Inmueble a la **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

CMG

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el Decreto 555 de 2021 a través del cual se adoptó el "Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 - 2032" o cualquiera de sus normas anexas o complementarias, sean suspendidas, revocadas, declaradas nulas o inconstitucionales o cualquier otra figura jurídica análoga o similar, que deje sin efectos jurídicos el referido POT; el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no del proyecto inmobiliario futuro. En ese orden de ideas, si la conclusión a dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble a la **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en el que el Ministerio de Cultura y/o el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural imponga cargas o gravámenes adicionales al **PROMITENTE ADQUIRENTE**, al momento de adelantar los trámites pertinentes frente a la licencia de construcción del proyecto inmobiliario a ser desarrollado, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no de dicho proyecto. En ese orden de ideas, si la conclusión a dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble a la **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

OCTAVA. -. CLÁUSULA PENAL: Acuerdan las PARTES, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, que habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la parte afectada por el Incumplimiento.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Las PARTES no podrán ceder el presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de la otra.

DÉCIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

El PROMITENTE ADQUIRENTE:

Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307
Edificio GAIA- Bogotá D.C.

La PROMITENTE TRADENTE:

Dirección: (*) cra 18 # 86A-85 apto 102.
Ciudad: (*) Bogotá - Colombia.
Teléfono: 786. 448- 9922
E-mail: amgrealtors56@gmail.com

Cualquier cambio de dirección de notificación deberá ser comunicado a la otra Parte, mediante comunicación escrita, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva del cambio del lugar de notificación.

AMC

DÉCIMA PRIMERA. - CONOCIMIENTO DEL CONTRATO:

- 11.1 Conocimiento del Contrato: Las PARTES manifiestan que conocieron el presente contrato con anterioridad a la suscripción del mismo y que después de su revisión técnica y jurídica, lo han encontrado conforme a sus voluntades.
- 11.2 Aceptación de causa y objeto: Las PARTES aceptan que conocen las causas que motivaron la suscripción del presente contrato y el objeto del mismo, por lo cual no podrán alegar error en la sustancia del mismo de manera posterior a la suscripción de este documento.
- 11.3 Certificación de contenido: Las PARTES declaran que entienden y aceptan las obligaciones que adquieren con la suscripción del presente Contrato y que en todo caso las ejecutarán de buena fe.

DÉCIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad a la suscripción de este documento.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES:

- 13.1 DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: LAS PARTES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones:
 - 13.1.1 AUTORIDAD E INEXISTENCIA DE VIOLACIÓN: LAS PARTES tienen la facultad y autoridad legal que se requiere para la suscripción de este contrato y en consecuencia para cumplir con las obligaciones que aquí se estipulan. A la fecha de firma del presente documento y según el conocimiento de las PARTES, la celebración y cumplimiento de este contrato por su parte, así como la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto ni originarán violación alguna de ninguna disposición legal, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental conforme a cualquier instrumento, del cual LAS PARTES formen parte o por el cual el INMUEBLE esté afectados o se llegue a afectar. De igual forma, se estipula que con el presente contrato no se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentaria, orden, sentencia o decreto a los cual estén sujetos LAS PARTES o el INMUEBLE.

CM

13.1.2 LITIGIOS: LAS PARTES declaran que no han sido notificados de ningún litigio, Investigación o procedimiento, sea judicial o administrativo en su contra, que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente contrato.

13.1.3 CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y PERMISOS: Con respecto al INMUEBLE, el **PROMITENTE TRADENTE** (i) no ha violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto proveniente de autoridad competente y que se refiere o le sea aplicable al INMUEBLE. (ii) Según su conocimiento no ha cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad competente podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) No ha recibido ninguna notificación por escrito de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley; (iv) Según su conocimiento no está siendo investigada por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al INMUEBLE, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable, sin que sobre los mismos exista causa alguna que pueda dar lugar a su revocación, suspensión o nulidad.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES acuerdan que los términos de este contrato (en particular el precio, forma de pago e identidad de las PARTES), la información intercambiada por las PARTES, las ofertas y acercamientos, negociaciones realizadas o por realizarse, estudios técnicos y financieros y los acuerdos definitivos, así como la información a la que tengan acceso sobre los negocios u operaciones de la otra parte en virtud del presente Contrato, constituyen información confidencial y por lo tanto no podrán ser revelados a tercero alguno por ninguna de las PARTES, sus asesores, empleados, contratistas o dependientes a menos que sea requerido por las autoridades competentes o deba ser revelado por alguna de las PARTES en cumplimiento de la legislación, demás normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha Información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte

DÉCIMA QUINTA- COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

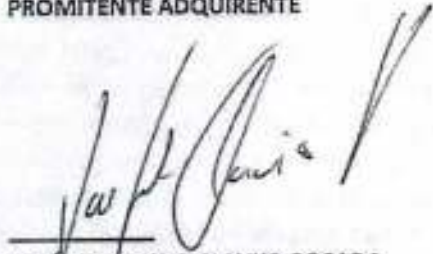
DÉCIMA SEXTA. - DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. Siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en la consideración cuarta, de lo contrario, si pasados (24) meses contados a partir de la firma del presente contrato no se han dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

CH

DÉCIMA SEPTIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

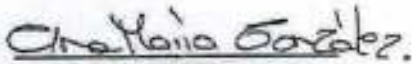
Para constancia de todo lo anterior, y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 15 () de Septiembre del 2023.

PROMITENTE ADQUIRENTE



JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. N° 79.143.958 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

PROMITENTE TRADENTE


ANA MARIA GONZÁLEZ LOPEZ
C.C. No. 35.465.746



ratifico firma.
21-Marzo-2024.



OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE 172

Página 1 de 3

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE

I. PARTES

Entre los suscritos a saber:

- (i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con el **N.I.T. 900.172.584-1**, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- (ii) **ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 35.465.746, quien actúa en nombre propio, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará como la **PROMITENTE TRADENTE** y junto con el Promitente Adquirente serán **"LAS PARTES"**.

Las Partes hemos acordado celebrar el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**, que se registrá por lo contenido en el presente documento y, en lo no previsto por este por las normas civiles y mercantiles que le sean aplicables.

II. CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), se celebró un **CONTRATO** de **PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** entre (i) la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, en calidad de **PROMITENTE ADQUIRENTE** y (ii) **ANA MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ** en calidad de **PROMITENTE TRADENTE**, en virtud del cual las Partes se comprometieron a suscribir un Contrato de Fiducia Mercantil mediante el que se constituirá el **FIDEICOMISO** a través del que se administraran los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el **INMUEBLE** objeto del **CONTRATO**.

SEGUNDA. Que, en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta del mencionado **CONTRATO**, se estableció la Contraprestación de la siguiente manera:

Handwritten signature/initials: G.M.G.

**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y
TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**

Página 2 de 3

4.1: Por el aporte que realice la **PROMITENTE TRADENTE** al **FIDEICOMISO** que se constituya para el futuro **PROYECTO**, el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación la entrega en canje de las siguientes unidades inmobiliarias: (i) Un (1) apartamento con un área de 65.99 metros cuadrados de área construida, con vista a la Carrera 18, ubicado en el piso 2 del edificio a construir. (ii) dos (2) parqueaderos en servidumbre, uno adelante y otro atrás y (iii) un (1) depósito".

(...)

SEGUNDA. Que las Partes han acordado modificar los inmuebles que recibirá la **PROMITENTE TRADENTE** como contraprestación por el aporte que realice al Fideicomiso, y adicionar un párrafo a la **CLÁUSULA** anterior del **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, así:

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes acuerdan modificar el numeral 4.1 de la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en el sentido de modificar los inmuebles que se aportarán al Fideicomiso, la cual quedará de la siguiente forma:

*4.1: Por el aporte que realice la **PROMITENTE TRADENTE** al **FIDEICOMISO** que se constituya para el futuro **PROYECTO**, el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación la entrega en canje de las siguientes unidades inmobiliarias: (i) Un (1) apartamento con un área de 65.99 metros cuadrados de área construida, con vista a la Carrera 18, ubicado en el piso 2 del edificio a construir, (ii) un (1) parqueadero con duplicador y (iii) un (1) depósito".*

(...)

SEGUNDA: Que las Partes de mutuo acuerdo han convenido adicionar un párrafo a la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de la siguiente manera:

(...)

PARAGRAFO PRIMERO: "Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el **PROMITENTE ADQUIRENTE** deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m2 o el

Ames

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE

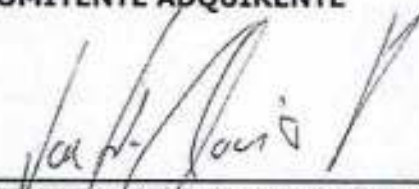
Página 3 de 3

PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m2".

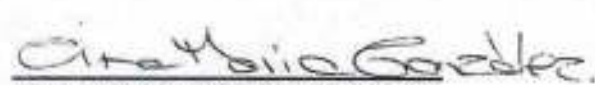
TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** no mencionados en el presente Otrosí No. 1, permanecen vigentes y no sufren alteración alguna por efectos del mismo, siempre que no contraríen las disposiciones aquí acordadas.

En constancia de lo anterior se suscribe en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de octubre del dos mil veintitrés (2023), por todos los intervinientes:

PROMITENTE ADQUIRENTE


JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. 79.443.948 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S
NIT 900.172.584-1

PROMITENTE TRADENTE


ANA MARIA GONZALEZ LOPEZ
C.C. 35.456.746



**CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE
FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.622.195 y **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.888.875; quienes actúan en nombre propio, quienes en adelante, de manera conjunta y para efectos del presente documento se denominarán como los **PROMITENTES TRADENTES**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las PARTES, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las PARTES a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. Los **PROMITENTES TRADENTES** ostentan la calidad de **PROPIETARIOS** inscritos, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1462904** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro**, como consecuencia de: (i) la **Compraventa de Derechos de Cuota**, realizada mediante escritura pública No. **7158** del **12 de agosto de 2013** de la **Notaría 38 de Bogotá**; (ii) La **compraventa de Derechos de Cuota**,

realizada mediante escritura pública No. 6982 del 5 de agosto de 2014 de la Notaría 38 de Bogotá; (iii) Compraventa de Derechos de Cuota, realizada mediante escritura No. 6107 del 6 de diciembre de 2016 de la Notaría 16 de Bogotá, tal y como obra en el certificado de tradición y libertad

Segundo. Actualmente, el Inmueble respecto de los impuestos prediales de las vigencias _____, se encuentran _____

Tercero. Por su parte, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el Inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Cuarto. Se acuerda como contraprestación el pago a favor de los **PROMETIENTES TRADENTES**; la suma de trece millones cuatrocientos catorce mil pesos (\$13'414.000,00) en efectivo, una vez se complete el punto de equilibrio del proyecto inmobiliario a desarrollar, según las condiciones que se describirán más adelante; (ii) más canje por área del proyecto a desarrollar, según las condiciones que se describirán más adelante.

Quinto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, deberán haber cumplido las siguientes condiciones: (i) Haber suscrito el presente contrato y los cinco (5) contratos restantes, de promesa de constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. ii) En el evento en que se firmen los contratos de los seis (6) inmuebles, cada uno de ellos deberá ser transferido al mismo Fideicomiso constituido en la sociedad fiduciaria, elegida por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como las que se describen en los parágrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; **INVERSIONES BIBO S.A.S.** podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continuará o no con los términos del presente.

Sexto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y realizar las restituciones y pagos a favor de **LOS PROMITENTES TRADENTES**, en los términos del presente contrato.

Séptimo. En virtud de lo antes mencionado, las **PARTES** suscriben el **CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE**, el cual se registrará por las

cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. FIDUCIARIA:** Será la entidad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.
- 1.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento.

En dicho contrato fiduciario los **PROMITENTES TRADENTES** ostentarán la calidad de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS de los derechos derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO a prorrata del aporte que éstos realizan al FIDEICOMISO.

- 1.3. DERECHOS FUTUROS:** Son los derechos fiduciarios y la posición contractual de FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS que ostentarán los **PROMITENTES TRADENTES**, respecto del FIDEICOMISO.
- 1.4. PROMITENTE ADQUIRENTE:** Es la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo en favor de los **PROMITENTES TRADENTES**.
- 1.5. PROMITENTES TRADENTES:** serán **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.622.195 y **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.888.875, quienes deberán transferir el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quienes recibirán las contraprestaciones que se establecen en el presente contrato.
- 1.6. PARTES o PROMITENTES:** Son el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y los **PROMITENTES TRADENTES**, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.

- 1.7. INMUEBLE:** Se entenderá por tal, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1462904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de: (i) la Compraventa de Derechos de Cuota, realizada mediante escritura pública No. 7158 del 12 de agosto de 2013 de la Notaría 38 de Bogotá; (ii) La compraventa de Derechos de Cuota, realizada mediante escritura pública No. 6982 del 5 de agosto de 2014 de la Notaría 38 de Bogotá; (iii) Compraventa de Derechos de Cuota, realizada mediante escritura No. 6107 del 6 de diciembre de 2016 de la Notaría 16 de Bogotá, tal y como obra en el certificado de tradición y libertad, el cual será transferido por los **PROMITENTES TRADENTES** al FIDEICOMISO.
- 1.8. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO:** Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL.
- 1.9. CONTRAPRESTACIÓN:** La suma que el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, pagará directamente o a través del Patrimonio Autónomo que se constituirá: **trece millones cuatrocientos catorce mil pesos (\$13'414.000,00)** en efectivo y un porcentaje de aporte en especie a los **PROMITENTES TRADENTES**, como prestación colateral, la que se hará en canje por área del proyecto desarrollado, mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria del proyecto a los **PROMITENTES TRADENTES**, en los términos establecidos en el presente CONTRATO.
- 1.10. PUNTO DE EQUILIBRIO y/o CONDICIONES DE GIRO:** Se establecerá en el respectivo Contrato de Fiducia Mercantil los siguientes requisitos para que la Fiduciaria decrete el Punto de Equilibrio: i) Haber transferido al Fideicomiso el Inmueble materia del presente Contrato y los cinco predios restantes, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores en donde se construirá el Edificio; ii) Contar con la aprobación del crédito constructor; iii) Contar con el permiso de ventas expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat; iv) Cumplir con el porcentaje de ventas determinado, que para este caso será el 75% del total de los metros cuadrados enajenables, excluyendo los canjes. Se estima como plazo para alcanzar el punto de equilibrio ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil; plazo prorrogable por seis (6) meses.
- 1.11. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS:** Será el contrato que suscribirá el **PROMITENTE ADQUIRENTE** con la fiduciaria escogida, mediante el cual se acordará la recepción y administración de los aportes que realicen los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias a construir. Será requisito para la suscripción de este Contrato, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a

partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

- 1.12.** ANEXOS: Serán todos y cada uno de los acuerdos necesarios para la materialización de las obligaciones pactadas en el presente contrato, los cuales se entenderán como parte integral del mismo.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la celebración del CONTRATO, las PARTES se comprometen a suscribir un contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO a través del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el INMUEBLE objeto del presente contrato, así como los demás inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme lo establecido en la consideración quinta del presente contrato. Para este FIDEICOMISO los **PROMITENTES TRADENTES**, serán FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS en proporción al aporte del inmueble que transfieran al FIDEICOMISO, una vez se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO: Como consecuencia de la suscripción del presente documento, las partes deberán llevar a cabo las siguientes gestiones:

- 3.1.** Los **PROMITENTES TRADENTES**, deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

- 3.1.1.** Vincularse a la Fiduciaria una vez se los indique el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, para ser beneficiarios de la unidad inmobiliaria que constituye la Contraprestación, en los términos de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
- 3.1.2.** Celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO, bajo los términos que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** determine, previa aceptación de los **PROMITENTES TRADENTES**. Los **PROMITENTES TRADENTES** deberán vincularse al Contrato de Fiducia Mercantil como adquirentes de la unidad inmobiliaria que constituye la contraprestación, de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Para ello, los **PROMITENTES TRADENTES** deberán entregar los documentos necesarios para vincularse a la FIDUCIARIA, suscribir el contrato de fiducia y adelantar la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO que se constituya.
- 3.1.3.** Salir al saneamiento del inmueble que será transferido al patrimonio autónomo y realizar su entrega definitiva una vez le sea solicitada en los términos que se establecen más adelante.
- 3.1.4.** Adelantar las gestiones que se requieran para el pago de los impuestos prediales, hasta la fecha en la cual se adelante la transferencia del inmueble a título de aporte al FIDEICOMISO que se constituya para tal fin, como consecuencia de la titularidad jurídica que ostenta sobre el INMUEBLE.
- 3.1.5.** Transferir el dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO, conforme los términos establecidos en el contrato de fiducia.

- 3.1.6. Suministrar toda la documentación que requiera la fiduciaria y/o el abogado que realice el estudio de títulos.
- 3.1.7. Recibir la CONTRAPRESTACION en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.
- 3.2. El **PROMITENTE ADQUIRENTE** deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.
 - 3.2.1. Pagar los gastos que se generen como consecuencia de impuestos prediales a partir de la fecha en que se transfiera el inmueble al FIDEICOMISO; si fuere del caso, pagar los impuestos de beneficencia y registro como consecuencia de la transferencia del inmueble, comisiones fiduciarias, costos de estructuración del FIDEICOMISO y todos los costos y gastos asociados a la constitución del FIDEICOMISO.
 - 3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

CUARTA. CONTRAPRESTACION: La contraprestación se estipula de la siguiente manera:

- 4.1. Por el aporte que realicen los **PROMITENTES TRADENTES** al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación lo siguiente: (i) La suma de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE (\$13'414.000,00) en efectivo** (ii) y un (1) apartamento de 199,40 metros cuadrados de área construida, ubicado en la esquina, con vista al parque y hacia la carrera 18, en el piso 6º del edificio a construir. (ii) **Dos (2) parqueaderos**, (dos bocas) y dos (2) duplicadores. (iii) Dos (2) depósitos.

Los **PROMITENTES TRADENTES** deberán vincularse a la fiduciaria como encargantes/compradores del apartamento, los garajes y el depósito que recibirán como contraprestación de su aporte, en el momento que realicen la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, los **PROMITENTES TRADENTES** acuerdan asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirán las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

Parágrafo: Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el **PROMITENTE ADQUIRENTE** deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m2 o el **PROMITENTE TRADENTE** deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m2.

4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$10'885.800,00)** a partir del momento en que al **PROMITENTE ADQUIRENTE** se le haga entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble nuevo.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a los **PROMITENTES TRADENTES**.

QUINTA. PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FIDEICOMISO. Será requisito para la suscripción del futuro contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, el contar con los diseños del proyecto y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

El plazo máximo para que los **PROMITENTES TRADENTES** transfieran el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será el momento en el que se declare **PUNTO DE EQUILIBRIO** en el mismo o antes, si el **PROMITENTE ADQUIRENTE** así lo requiere, situación ésta que será comunicada a los **PROMITENTES TRADENTES** con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.

SEXTA. - FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

- 6.1. La Fiduciaria, y el Banco que otorgue crédito constructor serán determinados según la evaluación de la conveniencia por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.2. Para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** tomará un crédito constructor que garantice, junto con el equity del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, los aportes de los beneficiarios de área (compradores) y el aporte de los **PROMITENTES TRADENTES**, que el proyecto obtenga cierre financiero. Los **PROMITENTES TRADENTES** en su calidad de titulares de derechos fiduciarios iniciales, aceptan desde ya, que sobre el Inmueble será constituida la hipoteca exigida por el banco para la aprobación y desembolso del crédito constructor.
- 6.3. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del FIDEICOMISO, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.4. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la TRANSFERENCIA DEL BIEN a título de APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL, serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo catastral.

- 6.5. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya, serán del cargo de los **PROMITENTES TRADENTES** los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el inmueble a transferir.
- 6.6. Se entenderá que la constitución del FIDEICOMISO no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ni los **PROMITENTES TRADENTES**, podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el FIDEICOMISO a menos que exista acuerdo por escrito entre las PARTES y que este sea notificado a la FIDUCIARIA.
- 6.7. Se instruirá a la FIDUCIARIA para que como vocera y administradora del FIDEICOMISO entregue en comodato precario el INMUEBLE a favor del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez sea decretado el punto de equilibrio de parte de la Fiduciaria. Dicha instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO y el contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del INMUEBLE.
- 6.8. Se registrarán en el FIDEICOMISO como beneficiarios del INMUEBLE a los **PROMITENTES TRADENTES**.
- 6.9. Ninguna de las PARTES podrá ceder total o parcialmente, derechos, obligaciones o su posición contractual derivada del contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO, sin autorización de la otra parte

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las PARTES las siguientes:

- 7.1. Obligaciones de los **PROMITENTES TRADENTES**.
- 7.1.1. Permitir el ingreso de las personas que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** le instruya, con el fin de levantar planos, estudiar el suelo, y demás gestiones que considere necesarias el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 7.1.2. Constituir el FIDEICOMISO una vez le sea notificado por parte del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, para la firma del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos.
- 7.1.3. Aportar el INMUEBLE al FIDEICOMISO conforme los términos que se dispongan en el contrato de fiducia.
- 7.1.4. Dar todas las instrucciones necesarias a la FIDUCIARIA con relación al FIDEICOMISO, conforme lo pactado en el presente documento.
- 7.1.5. Suscribir los contratos de vinculación, cartas de instrucciones y contrato de promesa de compraventa, mediante los cuales se vincula a la unidad inmobiliaria de la cual es acreedor en virtud de su aporte.

- 7.1.6. Otorgar poderes, autorizaciones y/o coadyuvancias, si es el caso, para la solicitud de la licencia de construcción, pedir boletines catastrales y para adelantar cualquier trámite necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.7. Los **PROMITENTES TRADENTES** autorizarán a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDECOMISO que se constituya a hipotecar el inmueble para el crédito constructor necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.8. Las demás obligaciones dispuestas en el presente contrato.
- 7.2. Obligaciones del **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
 - 7.2.1. Pagar los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión del FIDEICOMISO durante la vigencia del presente contrato y hasta su liquidación.
 - 7.2.2. Pagar los costos y gastos derivados de la restitución de la titularidad del inmueble a los **PROMITENTES TRADENTES**, única y exclusivamente en caso que no se cumplan las condiciones de punto de equilibrio que se establecen en el presente Contrato, acorde con lo establecido en el parágrafo segundo de la presente Cláusula.
 - 7.2.3. Terminar el proceso constructivo del proyecto inmobiliario, máximo en 30 meses, contados a partir que sea decretado el punto de equilibrio en las ventas, de los metros cuadrados enajenables.

PARAGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las PARTES, no dará lugar a la TERMINACION DEL CONTRATO, salvo que así lo dispongan las PARTES, de manera expresa.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que el proyecto no alcance el punto de equilibrio, acorde con lo definido en el presente Contrato, este se resolverá de pleno derecho. No obstante, si transferido el Inmueble al Fideicomiso, el **FIDEICOMITENTE ADQUIRIENTE** concluye que no es factible el desarrollo del proyecto y se hace necesaria la restitución del Inmueble a los **PROMITENTES TRADENTES**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el Decreto 555 de 2021 a través del cual se adoptó el "Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 – 2032" o cualquiera de sus normas anexas o complementarias, sean suspendidas, revocadas, declaradas nulas o inconstitucionales o cualquier otra figura jurídica análoga o similar, que deje sin efectos jurídicos el referido POT; el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no del proyecto inmobiliario futuro. En ese orden de Ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta

negativa y se requiere la restitución del Inmueble a los **PROMITENTES TRADENTES**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en el que el Ministerio de Cultura y/o el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural imponga cargas o gravámenes adicionales al **PROMITENTE ADQUIRENTE**, al momento de adelantar los trámites pertinentes frente a la licencia de construcción del proyecto inmobiliario a ser desarrollado, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no de dicho proyecto. En ese orden de ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble a los **PROMITENTES TRADENTES**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL: Acuerdan las PARTES, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, que habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la parte afectada por el incumplimiento.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Las PARTES no podrán ceder el presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de la otra.

DÉCIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

El PROMITENTE ADQUIRENTE:

Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307
Edificio GAIA- Bogotá D.C.

Los PROMITENTES TRADENTES:

Dirección: Carrera 18 # 86 A - 85 Ap. 201
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 3112379160
E-mail: andres_540@hotmail.com

Cualquier cambio de dirección de notificación deberá ser comunicado a la otra Parte, mediante comunicación escrita, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva del cambio del lugar de notificación.

DÉCIMA PRIMERA. - CONOCIMIENTO DEL CONTRATO:

11.1 Conocimiento del Contrato: Las PARTES manifiestan que conocieron el presente contrato con anterioridad a la suscripción del mismo y que después de su revisión técnica y jurídica, lo han encontrado conforme a sus voluntades.

- 11.2 Aceptación de causa y objeto: Las PARTES aceptan que conocen las causas que motivaron la suscripción del presente contrato y el objeto del mismo, por lo cual no podrán alegar error en la sustancia del mismo de manera posterior a la suscripción de este documento.
- 11.3 Certificación de contenido: Las PARTES declaran que entienden y aceptan las obligaciones que adquieren con la suscripción del presente Contrato y que en todo caso las ejecutarán de buena fe.

DÉCIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad a la suscripción de este documento.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES:

- 13.1 DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: LAS PARTES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones:
- 13.1.1 AUTORIDAD E INEXISTENCIA DE VIOLACIÓN: LAS PARTES tienen la facultad y autoridad legal que se requiere para la suscripción de este contrato y en consecuencia para cumplir con las obligaciones que aquí se estipulan. A la fecha de firma del presente documento y según el conocimiento de las PARTES, la celebración y cumplimiento de este contrato por su parte, así como la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto ni originarán violación alguna de ninguna disposición legal, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental conforme a cualquier instrumento, del cual LAS PARTES formen parte o por el cual el INMUEBLE esté afectados o se llegue a afectar. De igual forma, se estipula que con el presente contrato no se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentaria, orden, sentencia o decreto a los cuales estén sujetos LAS PARTES o el INMUEBLE.
- 13.1.2 LITIGIOS: LAS PARTES declaran que no han sido notificados de ningún litigio, investigación o procedimiento, sea judicial o administrativo en su contra, que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente contrato.
- 13.1.3 CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y PERMISOS: Con respecto al INMUEBLE, los PROMITENTES TRADENTES (i) no han violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto proveniente de

autoridad competente, que se refiere o le sea aplicable al INMUEBLE. (ii) Según su conocimiento no han cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad competente podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) No han recibido ninguna notificación por escrito de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley; (iv) Según su conocimiento no están siendo investigados por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al INMUEBLE, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable, sin que sobre los mismos exista causa alguna que pueda dar lugar a su revocación, suspensión o nulidad.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES acuerdan que los términos de este contrato (en particular el precio, forma de pago e identidad de las PARTES), la información intercambiada por las PARTES, las ofertas y acercamientos, negociaciones realizadas o por realizarse, estudios técnicos y financieros y los acuerdos definitivos, así como la información a la que tengan acceso sobre los negocios u operaciones de la otra parte en virtud del presente Contrato, constituyen información confidencial y por lo tanto no podrán ser revelados a tercero alguno por ninguna de las PARTES, sus asesores, empleados, contratistas o dependientes a menos que sea requerido por las autoridades competentes o deba ser revelado por alguna de las PARTES en cumplimiento de la legislación, demás normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte.

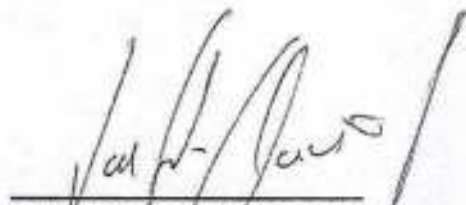
DÉCIMA QUINTA- COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

DÉCIMA SEXTA. - DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. Siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en la consideración cuarta, de lo contrario, si pasados (24) meses contados a partir de la firma del presente contrato no se han dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

DÉCIMA SEPTIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia de todo lo anterior, y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 18 de Octubre del 2.023.

PROMITENTE ADQUIRENTE



JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. # 79.443.958 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

PROMITENTES TRADENTES



ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL
C.C. No. 1.098.622.195



JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZÁBAL
C.C. No. 80.888.875

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (201)**

I. PARTES

Entre los suscritos a saber:

- I.1.** De una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.443.958, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida a través de la Escritura Pública número 5648 del 30 de agosto de 2007, otorgada en la Notaria 19 del Círculo de la ciudad de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 900.172.584-1** conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará el **"PROMITENTE ADQUIRENTE"** y, de la otra parte,
- I.2.** **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.098.622.195 y **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZÁBAL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.888.875, quienes actúan en nombre propio y que para efectos del presente documento se denominarán los **"PROMITENTES TRADENTES"**, que junto con **EL PROMITENTE ADQUIRENTE** serán las **"PARTES"**.

LAS PARTES hemos decidido suscribir el presente **Otrosí No. 1 al CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**, de acuerdo con los términos que a continuación se establecen:

II. CONSIDERACIONES

1. Que, los **PROMITENTES TRADENTES** ostentan la calidad de propietarios inscritos del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1462904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. Que, **EL PROMITENTE ADQUIRENTE**, cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el mencionado inmueble.
3. Que, el día 18 de octubre de 2023, **LAS PARTES** suscribieron contrato de promesa de constitución de fideicomiso y transferencia a título de fiducia mercantil del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1462904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
4. Que, **LAS PARTES** han acordado modificar el numeral 4.1. de la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de promesa, de conformidad con las cláusulas que se establecen en el presente Otrosí No. 1.

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (201)**

5. Que, mediante Escritura Pública 4741 del 13 de diciembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría 34 de Bogotá D.C., debidamente anotada en el folio de matrícula del inmueble en mención, el señor **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZABAL** le vendió sus derechos de cuota al **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZABAL**, quedando así, este último como único titular del derecho real de dominio de mencionado bien. Por lo anterior, las PARTES han acordado regular dicha situación en el presente otrosí.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. LAS PARTES han acordado modificar la CLÁUSULA CUARTA del Contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

"CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN: *La contraprestación se estipula de la siguiente manera:*

4.1. Por el aporte que realicen los PROMITENTES TRADENTES al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro proyecto, EL PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble, se haya acreditado el punto de equilibrio y con previa notificación, pagará como contraprestación la entrega en canje de: i) dos unidades que miden en total 42,17, en el piso sexto y seis unidades que miden en total 161,92, en el piso quinto, es decir, ocho unidades inmobiliarias que sumarán 204,09 m2 del edificio con vista al parque y a la carrera 18 ii) la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL VENTISEIS PESOS (\$139.326.026).

Los PROMITENTES TRADENTES deberán vincularse a la FIDUCIARIA como encargantes/compradores de los apartamentos que recibirán como contraprestación de su aporte en el momento que realicen la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, los PROMITENTES TRADENTES acuerdan asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirán las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo: *Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el PROMITENTE ADQUIRENTE deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m2 o el PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m2.*

4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$9'893.000) a partir del momento en que al PROMITENTE ADQUIRENTE se le haga entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble nuevo.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación a los PROMITENTES TRADENTES."

SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO. Los PROMITENTES TRADENTES manifiestan que mediante Escritura Pública 4741 del 13 de diciembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en

197

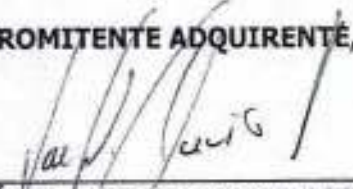
**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (201)**

la Notaría 34 de Bogotá D.C., debidamente anotada en el folio de matrícula del inmueble en mención, **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZABAL** le vendió sus derechos de cuota a **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZABAL**, quedando así, este último como único titular del derecho real de dominio de mencionado bien. En este sentido, el señor **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZABAL** cede totalmente su posición contractual dentro de este Contrato a favor de **ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZABAL**, por lo tanto y, para todos los efectos legales, este último queda como único **PROMITENTE TRADENTE** y por tanto, obligado exclusivo frente al **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ejerciendo todos los derechos y obligaciones plasmados en el Contrato. A partir de la fecha, el señor **JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZABAL** queda sin injerencia alguna dentro de la presente relación contractual y, declara a paz y salvo al **PROMITENTE ADQUIRENTE** así como al **PROMITENTE TRADENTE** cesionario por todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Contrato.

TERCERA. En los demás aspectos no regulados o modificados en este OTROSÍ NO. 1, el Contrato se mantiene en su integridad.

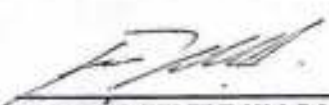
Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, el día tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

EL PROMITENTE ADQUIRENTE,



JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. 79.443.958
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.
NIT. 900.172.584-1

LOS PROMITENTES TRADENTES,



ANDRÉS FELIPE ULLOA ARISTIZABAL
C.C. 1.098.622.195

JORGE HERNÁN ULLOA ARISTIZABAL
C.C. 80.888.875

202 CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **ANDRES MANRIQUE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.422 quien actúa en su calidad de representante legal y por lo tanto en nombre y representación de la sociedad **MANRIQUE SERNA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida por documento privado, domiciliada en Bogotá e identificada con **NIT. 860.077.215-8**, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará como la **PROMITENTE TRADENTE**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las PARTES, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo los siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las PARTES a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. El **PROMITENTE TRADENTE** ostenta la calidad de PROPIETARIO inscrita del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-386954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la Compraventa realizada mediante escritura pública No. 155 del 7 de febrero de 2018 de la Notaría 16 de Bogotá, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad – adjunto.

Segundo. Por su parte, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Tercero. Se acuerda como contraprestación el pago a favor del **PROMITENTE TRADENTE**, según las condiciones que se describirán más adelante.

Cuarto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, deberán haberse cumplido las siguientes condiciones: (i) Haber suscrito los seis (6) contratos de promesa de

constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. ii) En el evento en que se logre cerrar el negocio de los seis (6) inmuebles cada uno de ellos, deberá transferirlo al mismo Fideicomiso Inmobiliario constituido en la sociedad fiduciaria elegida por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como la que se describen en los parágrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; INVERSIONES BIBO S.A.S. podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continúa o no con los términos del presente contrato.

Sexto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y realizar los pagos a favor del **PROMITENTE TRADENTE**, en los términos del presente contrato.

Séptimo. En virtud de lo antes mencionado las PARTES suscriben el CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. **FIDUCIARIA:** Será la entidad de servicios financieros, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.
- 1.2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento y que se indicarán en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. A dicho PATRIMONIO AUTÓNOMO será transferido el INMUEBLE por parte del PROMITENTE TRADENTE.
- 1.3. **PROMITENTE ADQUIRENTE:** Es la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo en favor de los **PROMITENTES TRADENTES**.
- 1.4. **PROMITENTE TRADENTE:** Será la sociedad **MANRIQUE SERNA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida por documento privado, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. **860.077.215-8**; representada legalmente por **ANDRÉS MANRIQUE** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.194.422 quien deberá transferir como un cuerpo cierto, el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quien recibirá la contraprestación que se establecen el presente contrato.
- 1.5. **PARTES o PROMITENTES:** Son el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y el **PROMITENTE TRADENTE**, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.

CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.

- 1.6. INMUEBLE:** Se entenderá por tal, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-386954** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la Compraventa realizada mediante escritura pública No. 155 del 7 de febrero de 2018 de la Notaría 16 de Bogotá, tal y como obra en el certificado de tradición y libertad, el cual será transferido por el **PROMITENTE TRADENTE** al FIDEICOMISO.
- 1.7. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO:** Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL.
- 1.8. CONTRAPRESTACIÓN:** Se entenderán por tal, la suma que el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, pagará directamente o a través del Patrimonio Autónomo que se constituirá, en los términos establecidos en el presente CONTRATO, al **PROMITENTE TRADENTE**.
- 1.9. PUNTO DE EQUILIBRIO y/o CONDICIONES DE GIRO:** Se establecerán en el respectivo Contrato de Fiducia Mercantil los siguientes requisitos para que la Fiduciaria decrete el Punto de Equilibrio del Proyecto o su viabilidad financiera: i) Haber transferido al Fideicomiso el Inmueble materia del presente Contrato previo pago del precio acordado y los otros cinco predios, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores endonde se construirá el Edificio, los cuales se encuentran sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal; ii) Contar con la aprobación del crédito constructor; iii) Contar con permiso de ventas expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat; iv) Cumplir con el porcentaje de ventas determinado que para este caso será el 75% del total de los metros cuadrados enajenables, excluyendo los canjes. Se estima como plazo para alcanzar el punto de equilibrio ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL; plazo prorrogable por seis (6) meses.
- 1.10. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS:** Será el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos que suscribirán las **PARTES** con la fiduciaria escogida por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, mediante el cual se realizará la transferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** por parte del **PROMITENTE TRADENTE**, así como la recepción y administración de los aportes que realicen los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias resultantes de la construcción del Proyecto y demás actividades para el desarrollo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, es claro para las **PARTES** que, el **PROMITENTE TRADENTE** únicamente actuará dentro del mencionado contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos como FIDEICOMITENTE TRADENTE O APORTANTE DEL INMUEBLE y, su contraprestación deberá pagarse a más tardar en la fecha de cumplimiento del Punto de Equilibrio del Proyecto; en tal sentido, una vez pagada la contraprestación de acuerdo con lo previsto en este Contrato, el **PROMITENTE TRADENTE** será excluido total y automáticamente de dicha estructura fiduciaria, de modo que, a partir de ese momento no ostente ningún derecho, obligación ni responsabilidad alguna con relación al desarrollo, construcción y/o comercialización del Proyecto.
- 1.11. ANEXOS:** Serán todos y cada uno de los acuerdos necesarios para la materialización de las obligaciones pactadas en el presente contrato, los cuales se entenderán como parte integral del mismo.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la celebración del CONTRATO, las PARTES se comprometen a suscribir un contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO a través del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el INMUEBLE objeto del presente contrato, así como los otros cinco inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme lo establecido en la consideración quinta del presente contrato. Para este FIDEICOMISO el PROMITENTE TRADENTE únicamente actuará como FIDEICOMITENTE TRADENTE

O APORTANTE DEL INMUEBLE y, su contraprestación deberá pagarse a más tardar en la fecha de cumplimiento del Punto de Equilibrio del Proyecto; en tal sentido, una vez pagada la contraprestación de acuerdo con lo previsto en este Contrato, el PROMITENTE TRADENTE será excluido total y automáticamente de dicho CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, de modo que, a partir de ese momento no ostente ningún derecho, obligación ni responsabilidad alguna con relación al desarrollo, construcción y/o comercialización del Proyecto.

PARÁGRAFO. Las **PARTES** acuerdan que el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO** que se suscribirá en virtud de este Contrato, deberá contener los acuerdos aquí establecidos y, en tal sentido, el **PROMITENTE TRADENTE** deberá aprobar previamente a su suscripción, el texto y anexos del mismo en lo concerniente a los términos indicados en el presente Contrato.

TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO: Como consecuencia de la suscripción del presente documento, las partes deberán llevar a cabo las siguientes gestiones:

3.1. El **PROMITENTE TRADENTE**, debe realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

3.1.1. Vincularse a la Fiduciaria una vez se lo indique el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

3.1.2. Celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO, bajo los términos que las **PARTES** acordarán con la **FIDUCIARIA** y de acuerdo con el presente Contrato. El **PROMITENTE TRADENTE** deberá entregar los documentos necesarios para vincularse a la **FIDUCIARIA**, suscribir el contrato de fiducia y adelantar la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO que se constituya.

3.1.3. Salir al saneamiento del inmueble que será transferido al patrimonio autónomo y realizar su entrega definitiva una vez le sea solicitada en los términos que se establecen más adelante.

3.1.4. Adelantar las gestiones que se requieran para el pago de los impuestos prediales, hasta la fecha en la cual se adelante la transferencia del inmueble a título de aporte al FIDEICOMISO que se constituya para tal fin, como consecuencia de la titularidad jurídica que ostenta sobre el INMUEBLE.

3.1.5. Transferir el dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO, conforme los términos establecidos en el contrato de fiducia.

3.1.6. Suministrar toda la documentación que requiera la fiduciaria y/o el abogado que realice el estudio de títulos.

3.1.7. Recibir la CONTRAPRESTACION en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

3.1.8. Realizar todas las gestiones que se requieran para constituir una hipoteca a favor de la entidad bancaria que emitirá la Carta de Compromiso de Pago de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta siguiente, así como la hipoteca para el crédito constructor, según aplique y corresponda.

3.2. El **PROMITENTE ADQUIRENTE** deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

3.2.1. Pagar los gastos que se generen como consecuencia de impuestos prediales a partir de la fecha en que se transfiera el inmueble al FIDEICOMISO; si fuere del caso, impuestos de beneficencia y registro como consecuencia de la transferencia del inmueble, comisiones fiduciarias, costos de estructuración del FIDEICOMISO, todos los costos y gastos asociados a la constitución del FIDEICOMISO.

3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.

3.2.3. En caso de que aplique, declarar y pagar el impuesto de plusvalía por mayor altura derivado del desarrollo del Proyecto.

CUARTA. CONTRAPRESTACION: Por el aporte del **INMUEBLE** que realice el **PROMITENTE TRADENTE** al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, , que se realizará una vez se haya acreditado el punto de equilibrio, , el **PROMITENTE ADQUIRENTE** pagará como contraprestación, a la firma de la escritura pública por medio de la cual se haga el aporte del inmueble, la suma de **DOS MIL CUARENTA TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.043'250.000,00)**, de los cuales el cincuenta por ciento (50%) será con recursos propios y/o con aquellos provenientes de las ventas de las unidades inmobiliarias que resultarán de la construcción del Proyecto en la etapa de preventas, es decir, cuando se cumpla el punto de equilibrio y, el otro cincuenta por ciento (50%) será con un producto crediticio mediante una Carta de Compromiso de Pago expedida por una entidad bancaria debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia a elección del **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

QUINTA. PLAZO PARA LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE AL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYA: El plazo máximo para que el **PROMITENTE TRADENTE** transfiera el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será al momento en el que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** así lo requiere, lo cual debe ser con la declaración del PUNTO DE EQUILIBRIO, situación ésta que será comunicada al **PROMITENTE TRADENTE** con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario y el respectivo pago del Precio acordado.

PARÁGRAFO. En todo caso, el **INMUEBLE** se solicitará para su disposición legal y material con un preaviso de no menos de treinta (30) días calendario de anticipación al **PROMITENTE TRADENTE**, con respecto al punto de equilibrio o de la fecha en que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** así lo requiera, siempre que para la fecha efectiva de entrega y/o transferencia se efectúe el pago de la contraprestación indicada la cláusula cuarta anterior.

SEXTA. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

- 6.1. La Fiduciaria y el Banco que otorgue el crédito constructor, serán determinados según la evaluación de la conveniencia por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.2. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del FIDEICOMISO serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.3. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la TRANSFERENCIA DEL BIEN a título de APORTE EN LA FIDUCIA MERCANTIL serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo fiscalmente declarado.
- 6.4. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya serán del cargo del **PROMITENTE TRADENTE** los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el inmueble a transferir.
- 6.5. Se entenderá que la constitución del FIDEICOMISO es irrevocable, por lo tanto, no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ni el **PROMITENTE TRADENTE** podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el FIDEICOMISO a menos que exista un acuerdo por escrito entre las PARTES y que este sea notificado a la FIDUCIARIA.
- 6.6. Se instruirá a la FIDUCIARIA para que, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, entregue

en comodato precario el INMUEBLE a favor del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez sea decretado el punto de equilibrio de parte de la Fiduciaria. Dicha instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO y el contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del INMUEBLE.

- 6.7. Ninguna de las PARTES podrá ceder total o parcialmente, derechos, obligaciones o su posición contractual, derivada del contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO, sin autorización de la otra parte.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las PARTES las siguientes:

7.1. Obligaciones del PROMITENTE TRADENTE:

- 7.1.1. Permitir el ingreso de las personas que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** le instruya, con el fin de levantar planos, estudiar el suelo y demás gestiones que considere necesarias el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 7.1.2. Constituir el FIDEICOMISO una vez le sea notificado por parte del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, la firma del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, previo conocimiento y aceptación de los términos allí establecidos.
- 7.1.3. Aportar el INMUEBLE al FIDEICOMISO conforme los términos que se dispongan en este contrato.
- 7.1.4. Dar todas las instrucciones necesarias a la FIDUCIARIA con relación al FIDEICOMISO conforme lo pactado en el presente documento,
- 7.1.5. Otorgar poderes, autorizaciones y/o coadyuvancias, si es el caso, para la solicitud de la licencia de construcción, pedir boletines catastrales y para adelantar cualquier trámite necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.6. Las demás obligaciones dispuestas en el presente contrato.

7.2. Obligaciones del PROMITENTE ADQUIRENTE.

- 7.2.1. Pagar los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión del FIDEICOMISO durante la vigencia del presente contrato, hasta su liquidación.
- 7.2.2. Las demás obligaciones dispuestas en el presente Contrato.
- 7.2.3. Asumirá a sus expensas, de causarse el impuesto de PLUSVALIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el proyecto no alcance punto de equilibrio acorde con lo definido en el presente Contrato, este se resolverá de pleno derecho. No obstante, si transferido el Inmueble al Fideicomiso, el **FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE** concluye que no es factible el desarrollo del proyecto y se hace necesaria la restitución del Inmueble al **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en el que el Decreto 555 de 2021 a través del cual se adoptó el "Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 – 2032" o cualquiera de sus normas anexas complementarias sean suspendidas, revocadas, declaradas nulas o inconstitucionales o cualquier otra figura jurídica análoga o similar que deje sin efectos jurídicos el referido POT; el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no del proyecto inmobiliario futuro hasta antes de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE objeto de este Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en el que el Ministerio de Cultura y/o el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural imponga cargas o gravámenes adicionales al **PROMITENTE ADQUIRENTE**, al momento de adelantar los trámites pertinentes frente a la licencia de construcción del proyecto inmobiliario a ser desarrollado, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no dicho proyecto hasta antes de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE objeto de este Contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.

OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: Acuerdan las PARTES que, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, suma que se tendrá como pago parcial, pero no definitivo, de los perjuicios que sufra la parte afectada por el incumplimiento.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Las PARTES no podrán ceder el presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de la otra.

DÉCIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

EL PROMITENTE ADQUIRENTE:

Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307
Edificio GAIA- Bogotá D.C.

EL PROMITENTE TRADENTE:

Dirección: Carrera 18 # 86 A - 85 Ap. 202
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 3102955685
E-mail: andresmanrique1953@gmail.com

Cualquier cambio de dirección de notificaciones deberá ser comunicado a la otra Parte mediante comunicación escrita, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva del cambio del lugar de notificaciones.

DÉCIMA PRIMERA. CONOCIMIENTO DEL CONTRATO:

- 11.1 Conocimiento del Contrato: Las PARTES manifiestan que conocieron el presente contrato con anterioridad a la suscripción del mismo y que después de su revisión técnica y jurídica lo han encontrado conforme a sus voluntades.
- 11.2 Aceptación de causa y objeto: Las PARTES aceptan que conocen las causas que motivaron la suscripción del presente contrato y el objeto del mismo, por lo cual no podrán alegar error en la sustancia del mismo de manera posterior a la suscripción de este documento.
- 11.3 Certificación de contenido: Las PARTES declaran que entienden y aceptan las obligaciones que adquieren con la suscripción del presente Contrato y que en todo caso las ejecutarán de buena fe.

DÉCIMA SEGUNDA. ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado entre las Partes con anterioridad a la suscripción de este documento.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES: LAS PARTES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones:

- 13.1. AUTORIDAD E INEXISTENCIA DE VIOLACIÓN: LAS PARTES tienen la facultad y la autoridad legal que se requieren para la suscripción de este contrato, en consecuencia, para cumplir con las obligaciones que aquí se estipulan. A la fecha de la firma del presente documento y según el conocimiento de las PARTES, la celebración y cumplimiento de este contrato por su parte, así como la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto, ni originarán violación alguna de ninguna disposición legal, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen, derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación,

exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental conforme a cualquier instrumento, del cual LAS PARTES formen parte o por el cual el INMUEBLE esté afectados o se llegue a afectar. De igual forma, se estipula que con el presente contrato no se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentaria, orden, sentencia o decreto a los cual estén sujetos LAS PARTES o el INMUEBLE.

13.2. LITIGIOS: LAS PARTES declaran que no han sido notificados de ningún litigio, investigación o procedimiento, sea judicial o administrativo en su contra, que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente contrato.

13.3. CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y PERMISOS: Con respecto al INMUEBLE, el **PROMITENTE TRADENTE** (i) no ha violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto proveniente de autoridad competente, que se refiere o le es aplicable al INMUEBLE. (ii) Según su conocimiento no ha cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad competente podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) no ha recibido ninguna notificación por escrito de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley; (iv) Según su conocimiento no está siendo investigado por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al INMUEBLE, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable, sin que sobre los mismos exista causa alguna que pueda dar lugar a su revocación, suspensión o nulidad.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES acuerdan que los términos de este contrato (en particular el precio, forma de pago e identidad de las PARTES), la información intercambiada por las PARTES, las ofertas y acercamientos, negociaciones realizadas o por realizarse, estudios técnicos y financieros y los acuerdos definitivos, así como la información a la que tengan acceso sobre los negocios u operaciones de la otra parte en virtud del presente Contrato, constituyen información confidencial y por lo tanto no podrán ser revelados a tercero alguno por ninguna de las PARTES, sus asesores, empleados, contratistas o dependientes a menos que sea requerido por las autoridades competentes o deba ser revelado por alguna de las PARTES en cumplimiento de la legislación, demás normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte.

DÉCIMA QUINTA. COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

DÉCIMA SEXTA. DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan que el término para que el PROMITENTE COMPRADOR logre el PUNTO DE EQUILIBRIO se establece en máximo catorce (14) meses, contados a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia mencionado. En el evento en que el mencionado plazo no se hubiere dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

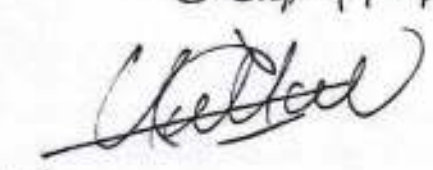
CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.

DÉCIMA SÉPTIMA. MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia de todo lo anterior, y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veinticinco (25) de octubre del 2023.

PROMITENTE ADQUIRENTE


JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. 79.443.958 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

Testigo: Manrique Serna
C.C. # 79.443.958


PROMITENTE TRADENTE


ANDRES MANRIQUE
C.C.
MANRIQUE SERNA S.A.S.
NIT. 860.077.215-8

263
A

**CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y
TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.** sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **ERNESTO MOURE ERASO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.085.360, quien actúan en nombre propio y quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará como el **PROMITENTE TRADENTE**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las PARTES, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las PARTES a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. El **PROMITENTE TRADENTE** ostenta la calidad de PROPIETARIO inscrito del **APARTAMENTO 301** con área de **167,57 m²**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1430995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la Adjudicación en Sucesión protocolizada mediante escritura pública No. 6146 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 6 de Bogotá, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad – *adjunto*.

Segundo. Por su parte, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Tercero. Se acuerda como contraprestación el canje por área del proyecto a desarrollar, según las condiciones que se describirán más adelante.

Cuarto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, se deberán haber cumplido las siguientes condiciones: (i) Haber suscrito el presente contrato y los cinco (5) contratos restantes, de promesa de constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. ii) En el evento en que se firmen los contratos de los seis (6) inmuebles, cada uno de ellos deberá ser transferido al mismo Fideicomiso constituido en la sociedad fiduciaria, elegida por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como las que se describen en los parágrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; INVERSIONES BIBO S.A.S. podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continuará o no con los términos del presente.

Quinto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y realizar las restituciones y pagos a favor del **PROMITENTE TRADENTE**, en los términos del presente contrato.

Sexto. En virtud de lo antes mencionado las PARTES suscriben el CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. FIDUCIARIA:** Será la entidad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el

FIDEICOMISO.

- 1.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento.

En dicho contrato fiduciario el **PROMITENTE TRADENTE** ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO de los derechos derivados del PATRIMONIO AUTONOMO a prorrata del aporte que éste realiza al FIDEICOMISO.

- 1.3. DERECHOS FUTUROS:** Son los derechos fiduciarios y la posición contractual de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO que ostentará el **PROMITENTE TRADENTE**, respecto del FIDEICOMISO. Dichos derechos futuros serán reflejo de la contraprestación descrita en la Cláusula 4.

- 1.4. PROMITENTE ADQUIRENTE:** Es la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo en favor del **PROMITENTE TRADENTE**.

- 1.5. PROMITENTE TRADENTE:** Será **ERNESTO MOURE ERASO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.085.360, quien deberá transferir el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quien recibirá la contraprestación que se establece en el presente contrato.

- 1.6. PARTES o PROMITENTES:** Son el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y el **PROMITENTE TRADENTE**, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.

- 1.7. INMUEBLE:** Se entenderá por tal, el **APARTAMENTO 301** con área de **167,57 m2**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1430995** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la Adjudicación en Sucesión protocolizada mediante escritura pública No. 6146 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 6 de Bogotá, tal y como obra en el certificado de tradición y libertad, el cual en caso de darse las condiciones aquí establecidas, será transferido por el **PROMITENTE TRADENTE al FIDEICOMISO**.

- 1.8. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO:** Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE

FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL.

- 1.9. CONTRAPRESTACIÓN:** Se entenderá por tal el aporte en especie y/o en dinero al **PROMITENTE TRADENTE**. Si es en especie se hará en canje por área del proyecto desarrollado, mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria del proyecto al **PROMITENTE TRADENTE**, en los términos establecidos en el presente CONTRATO.
- 1.10. PUNTO DE EQUILIBRIO y/o CONDICIONES DE GIRO:** Se establecerá en el respectivo Contrato de Fiducia Mercantil los siguientes requisitos para que la Fiduciaria decrete el Punto de Equilibrio: i) Haber transferido al Fideicomiso el Inmueble materia del presente Contrato y los demás predios cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores en donde se construirá el Edificio; ii) Contar con la aprobación del crédito constructor; iii) Contar con permiso de ventas expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat; iv) Cumplir con el porcentaje de ventas determinado que para este caso será el 75% del total de los metros cuadrados enajenables, excluyendo los canjes. Se estima como plazo para alcanzar el punto de equilibrio ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil; plazo prorrogable por seis (6) meses.
- 1.11. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS:** Será el contrato que suscribirá el **PROMITENTE ADQUIRENTE** con la fiduciaria escogida, mediante el cual se acordará la recepción y administración de los aportes que realicen los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias a construir. Será requisito para la suscripción de este Contrato, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.
- 1.12. ANEXOS:** Serán todos y cada uno de los acuerdos necesarios para la materialización de las obligaciones pactadas en el presente contrato, los cuales se entenderán como parte integral del mismo.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud de la celebración del CONTRATO, las PARTES se comprometen a suscribir un contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO a través del cual se administrarán los recursos para el desarrollo del Proyecto y al cual le será transferido el INMUEBLE objeto del presente contrato, así como los demás inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme lo establecido en la consideración quinta del presente contrato. Para este FIDEICOMISO el **PROMITENTE TRADENTE**, será FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO en proporción al aporte del inmueble que transfiera al FIDEICOMISO, una vez se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO: Como consecuencia de la suscripción del presente documento, las partes deberán llevar a cabo las siguientes gestiones:

3.1 El PROMITENTE TRADENTE, deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

3.1.1. Vincularse a la Fiduciaria una vez se lo indique el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, para ser beneficiario de las unidades inmobiliarias que constituyen la Contraprestación, en los términos de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

3.1.2. Celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos mediante el cual se constituya el FIDEICOMISO, bajo los términos que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** determine, previa aceptación de la **PROMITENTE TRADENTE**. El **PROMITENTE TRADENTE** deberá vincularse al Contrato de Fiducia Mercantil como adquirente de las unidades inmobiliarias que constituyen la contraprestación, de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Para ello, el **PROMITENTE TRADENTE** deberá entregar los documentos necesarios para vincularse a la FIDUCIARIA, suscribir el contrato de fiducia y adelantar la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO que se constituya.

3.1.3. Salir al saneamiento del inmueble que será transferido al patrimonio autónomo y realizar su entrega definitiva una vez le sea solicitado, en los términos que se establecen más adelante.

3.1.4. Adelantar las gestiones que se requieran para el pago de los impuestos prediales, hasta la fecha en la cual se adelante la transferencia del inmueble a título de aporte al FIDEICOMISO que se constituya para tal fin, como consecuencia de la titularidad jurídica que ostenta sobre el INMUEBLE.

3.1.5. Transferir el dominio del INMUEBLE al FIDEICOMISO, conforme los términos establecidos en el contrato de fiducia.

3.1.6. Suministrar toda la documentación que requiera la fiduciaria y/o el abogado que realice el estudio de títulos.

3.1.7. Recibir la CONTRAPRESTACION en los términos descritos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

3.2. El PROMITENTE ADQUIRENTE deberá realizar las siguientes gestiones como obligaciones principales, en virtud del presente contrato.

3.2.1. Pagar los gastos que se generen como consecuencia de impuestos prediales a partir de la fecha en que se transfiera el inmueble al FIDEICOMISO; si fuere del

caso, pagar los impuestos de beneficencia y registro como consecuencia de la transferencia del inmueble, comisiones fiduciarias, costos de estructuración del FIDEICOMISO y todos los costos y gastos asociados a la constitución del FIDEICOMISO.

- 3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

CUARTA. CONTRAPRESTACION: Por el aporte que realice el **PROMITENTE TRADENTE** al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, el PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación alguna de las siguientes opciones:

- 4.1. El pago de una suma de dinero correspondiente a **MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.750.000.000)** que será pagado así: (i) El cincuenta por ciento (50%) de dicho valor una vez se cumpla el punto de equilibrio; (ii) el veinticinco por ciento (25%) de dicho valor a los noventa (90) días calendario contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio y (iii) el otro veinticinco por ciento (25%) a los ciento ochenta (180) días calendario contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio.
- 4.2. O, la entrega en canje de las siguientes unidades inmobiliarias: (i) 150 metros cuadrados de área construida del Edificio a desarrollar, representada en un (1) apartamento que se ubicará en el cuarto (4º) piso, esquina nor-oriental; un garaje con duplicador y un depósito y (ii) **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$265.050.000)** correspondientes a **QUINCE MILLONES DE PESOS** por metro cuadrado, por los 17,57 metros cuadrados que no se le están entregando en área. El **PROMITENTE TRADENTE** podrá elegir hasta que se constituya el encargo de preventas mencionado en el presente Contrato si requiere de una mayor área para la unidad inmobiliaria que recibirá como contraprestación, evento en el cual, se descontará la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)** del monto aquí establecido por cada metro cuadrado adicional. Promitente Tradente, podrá participar en el diseño del apartamento que hace parte de la contraprestación, teniendo en cuenta las indicaciones del Promitente Adquiriente.

PARÁGRAFO 1. El **PROMITENTE TRADENTE** deberá remitir una notificación al **PROMITENTE ADQUIRENTE** en la que informe la opción que elegirá para su contraprestación de acuerdo con los términos planteados en esta cláusula, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al momento en que se cumpla el cincuenta por ciento (50%) de ventas requeridas para declarar el punto de equilibrio, lo cual será notificado por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARAGRAFO 2. El **PROMITENTE TRADENTE** deberá vincularse a la Fiduciaria como encargante/comprador del apartamento, los garajes y el depósito que recibirá como contraprestación de su aporte, en el momento que realice la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO, en caso que aplique.

PARÁGRAFO 3. Así mismo, el **PROMITENTE TRADENTE** acuerda asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirá las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO 4. En el evento en que el **PROMITENTE TRADENTE** decida como contraprestación el recibo de la unidad inmobiliaria según se indica en el numeral 4.2. anterior, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** pagará un auxilio mensual de arriendo de **CUARENTA MIL PESOS (\$40.000) POR CADA METRO CUADRADO** del apartamento que se dará como contraprestación en caso que aplique, a partir del momento en que el **PROMITENTE TRADENTE** entregue el **INMUEBLE** para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega de la unidad inmobiliaria resultante del Proyecto. Dicho valor será aumentado en el porcentaje correspondiente al índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación al **PROMITENTE TRADENTE**.

QUINTA. PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FIDEICOMISO. Será requisito para la suscripción del futuro contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

El plazo máximo para que el **PROMITENTE TRADENTE** transfiera el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será el momento en el que se declare PUNTO DE EQUILIBRIO en el mismo o antes, si el **PROMITENTE ADQUIRENTE** así lo requiere, situación ésta que será comunicada al **PROMITENTE TRADENTE** con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.

Así mismo, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** deberá iniciar las obras para el desarrollo del Proyecto, a más tardar sesenta (60) días calendario contados a partir de la declaración de **PUNTO DE EQUILIBRIO**.

SEXTA. - FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

- 6.1. La Fiduciaria y el Banco que otorgue crédito constructor, serán determinados según la evaluación de la conveniencia, por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.

- 6.2. Para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el **PROMITENTE ADQUIRENTE** tomará un crédito constructor que, junto con el equity del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, los aportes de los beneficiarios de área (compradores) y el aporte del **PROMITENTE TRADENTE**, garantice que el proyecto obtenga cierre financiero. El **PROMITENTE TRADENTE** en su calidad de titular de derechos fiduciarios iniciales, acepta desde ya, que sobre el Inmueble será constituida la hipoteca exigida por el banco para la aprobación y desembolso del crédito constructor.
- 6.3. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del FIDEICOMISO, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 6.4. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la TRANSFERENCIA DEL BIEN a título de APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL, serán asumidos en su totalidad por el **PROMITENTE ADQUIRENTE**. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo catastral.
- 6.5. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya, serán del cargo del **PROMITENTE TRADENTE** los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el inmueble a transferir.
- 6.6. Se entenderá que la constitución del FIDEICOMISO no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el **PROMITENTE ADQUIRENTE**, ni el **PROMITENTE TRADENTE**, podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el FIDEICOMISO a menos que exista acuerdo por escrito entre las PARTES y que este sea notificado a la FIDUCIARIA.
- 6.7. Se instruirá a la FIDUCIARIA para que como vocera y administradora del FIDEICOMISO, entregue en comodato precario el INMUEBLE a favor del **PROMITENTE ADQUIRENTE**, una vez sea decretado el punto de equilibrio de parte de la Fiduciaria. Dicha instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. El contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del INMUEBLE.
- 6.8. Se registrará en el FIDEICOMISO como beneficiario del INMUEBLE, al **PROMITENTE TRADENTE**.
- 6.9. Ninguna de las PARTES podrá ceder total o parcialmente, derechos, obligaciones o su posición contractual derivada del contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO, sin autorización de la otra parte.

SEPTIMA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las PARTES las siguientes:

- 7.1. Obligaciones del **PROMITENTE TRADENTE**.

- 7.1.1. Permitir el ingreso de las personas que el **PROMITENTE ADQUIRENTE** le instruya, con el fin de levantar planos, estudiar el suelo, y demás gestiones que considere necesarias el **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
- 7.1.2. Constituir el FIDEICOMISO una vez le sea notificado por parte del **PROMITENTE ADQUIERENTE**, para la firma del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos.
- 7.1.3. Aportar el INMUEBLE al FIDEICOMISO conforme los términos que se dispongan en el contrato de fiducia.
- 7.1.4. Dar todas las instrucciones necesarias a la FIDUCIARIA con relación al FIDEICOMISO, conforme lo pactado en el presente documento.
- 7.1.5. Suscribir los contratos de vinculación, cartas de instrucciones y contrato de promesa de compraventa, mediante los cuales se vincula a la unidad inmobiliaria de la cual es acreedor en virtud de su aporte.
- 7.1.6. Otorgar poderes, autorizaciones y/o coadyuvancias, si es el caso, para la solicitud de la licencia de construcción, pedir boletines catastrales y para adelantar cualquier trámite necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.7. El **PROMITENTE TRADENTE** autorizará a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO que se constituya, para hipotecar el inmueble, para el crédito constructor necesario para el desarrollo del futuro proyecto.
- 7.1.8. Las demás obligaciones dispuestas en el presente contrato.
- 7.2. Obligaciones del **PROMITENTE ADQUIRENTE**.
 - 7.2.1. Pagar los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión del FIDEICOMISO durante la vigencia del presente contrato y hasta su liquidación.
 - 7.2.2. Pagar los costos y gastos derivados de la restitución de la titularidad del inmueble al **PROMITENTE TRADENTE**, única y exclusivamente en caso que no se cumplan las condiciones de punto de equilibrio que se establecen en el presente Contrato, acorde con lo establecido en el parágrafo segundo de la presente Cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO: El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las PARTES, no dará lugar a la TERMINACIÓN DEL CONTRATO, salvo que así lo dispongan las PARTES, de manera expresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el proyecto no alcance el punto de equilibrio, acorde con lo definido en el presente Contrato, este se resolverá de pleno derecho. No obstante, si transferido el Inmueble al Fideicomiso, EL **FIDEICOMITENTE ADQUIRIENTE** concluye que no es factible el desarrollo del proyecto y se hace necesaria la restitución del Inmueble al **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRIENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO : En el evento en el que el Decreto 555 de 2021 a través del cual se adoptó el "Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022 – 2032" o cualquiera de sus normas anexas o complementarias, sean suspendidas, revocadas, declaradas nulas o inconstitucionales o cualquier otra figura jurídica análoga o similar, que deje sin efectos jurídicos el referido POT; el **PROMITENTE ADQUIRIENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no del proyecto inmobiliario futuro. En ese orden de ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble al **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRIENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en el que el Ministerio de Cultura y/o el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural imponga cargas o gravámenes adicionales al **PROMITENTE ADQUIRIENTE**, al momento de adelantar los trámites pertinentes frente a la licencia de construcción del proyecto inmobiliario a ser desarrollado, el **PROMITENTE ADQUIRIENTE** se reserva el derecho de verificar la factibilidad o no de dicho proyecto. En ese orden de ideas, si la conclusión de dicho análisis de viabilidad resulta negativa y se requiere la restitución del Inmueble al **PROMITENTE TRADENTE**, los gastos y costos que genere dicha restitución, serán asumidos por el **PROMITENTE ADQUIRIENTE**.

OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL: Acuerdan las PARTES, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes, que habrá lugar al pago de una sanción pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, cuyo valor es de **\$1.750'000.000**, es decir, **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000)**, suma que se tendrá como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios que sufra la parte afectada por el incumplimiento.

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Las PARTES no podrán ceder el presente contrato sin autorización previa, escrita y expresa de la otra.

DÉCIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

208
B

EI PROMITENTE ADQUIRENTE:

Carrera 17 No. 89-31 Oficina 307
Edificio GAIA- Bogotá D.C.

La PROMITENTE TRADENTE:

Dirección: K. 18 # 86 A - 85 AP. 306
Ciudad: Bogotá
Teléfono: 317 430 7880
E-mail: emoree@gmail.com

Cualquier cambio de dirección de notificación deberá ser comunicado a la otra Parte, mediante comunicación escrita, con una antelación de por lo menos cinco (5) días hábiles a la fecha efectiva del cambio del lugar de notificación.

DÉCIMA PRIMERA. - CONOCIMIENTO DEL CONTRATO:

- 11.1 Conocimiento del Contrato: Las PARTES manifiestan que conocieron el presente contrato con anterioridad a la suscripción del mismo y que después de su revisión técnica y jurídica, lo han encontrado conforme a sus voluntades.
- 11.2 Aceptación de causa y objeto: Las PARTES aceptan que conocen las causas que motivaron la suscripción del presente contrato y el objeto del mismo, por lo cual no podrán alegar error en la sustancia del mismo de manera posterior a la suscripción de este documento.
- 11.3 Certificación de contenido: Las PARTES declaran que entienden y aceptan las obligaciones que adquieren con la suscripción del presente Contrato y que en todo caso las ejecutarán de buena fe.

DÉCIMA SEGUNDA. - ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: Las PARTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato, verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad a la suscripción de este documento.

DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES:

- 13.1 DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES DE LAS PARTES: LAS PARTES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones:
- 13.1.1 AUTORIDAD E INEXISTENCIA DE VIOLACIÓN: LAS PARTES tienen la facultad y autoridad legal que se requiere para la suscripción de este contrato y en consecuencia para cumplir con las obligaciones que aquí se estipulan. A la fecha de firma del presente documento y según el conocimiento de las PARTES, la celebración y cumplimiento de este contrato por su parte, así como la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto ni originarán violación alguna

de ninguna disposición legal, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad gubernamental conforme a cualquier instrumento, del cual LAS PARTES formen parte o por el cual el INMUEBLE esté afectados o se llegue a afectar. De igual forma, se estipula que con el presente contrato no se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentaria, orden, sentencia o decreto a los cual estén sujetos LAS PARTES o el INMUEBLE.

13.1.2 LITIGIOS: LAS PARTES declaran que no han sido notificados de ningún litigio, investigación o procedimiento, sea judicial o administrativo en su contra, que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente contrato.

13.1.3 CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y PERMISOS: Con respecto al INMUEBLE, el **PROMITENTE TRADENTE** (i) no ha violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto proveniente de autoridad competente y que se refiere o le sea aplicable al INMUEBLE. (ii) Según su conocimiento no ha cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad competente podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley aplicable; (iii) No ha recibido ninguna notificación por escrito de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley; (iv) Según su conocimiento no está siendo investigada por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al INMUEBLE, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable, sin que sobre los mismos exista causa alguna que pueda dar lugar a su revocación, suspensión o nulidad.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES acuerdan que los términos de este contrato (en particular el precio, forma de pago e identidad de las PARTES), la información intercambiada por las PARTES, las ofertas y acercamientos, negociaciones realizadas o por realizarse, estudios técnicos y financieros y los acuerdos definitivos, así como la información a la que tengan acceso sobre los negocios u operaciones de la otra parte en virtud del presente Contrato, constituyen información confidencial y por lo tanto no podrán ser revelados a tercero alguno por ninguna de las PARTES, sus asesores, empleados, contratistas o dependientes a menos que sea requerido por las autoridades competentes o deba ser revelado por alguna de las PARTES en cumplimiento de la legislación, demás normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte

DÉCIMA QUINTA- COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será

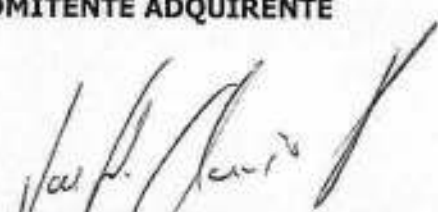
designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

DÉCIMA SEXTA. - DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. Siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en la consideración cuarta, de lo contrario, si pasados (24) meses contados a partir de la firma del presente contrato no se han dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

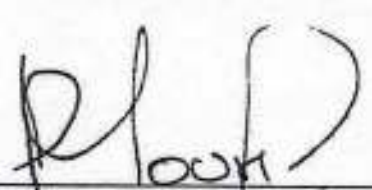
DÉCIMA SEPTIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia de todo lo anterior, y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 24 de Octubre del 2.023.

PROMITENTE ADQUIRENTE


JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA
 C.C. # 79.443.958 de Bogotá D.C.
 Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

PROMITENTE TRADENTE


ERNESTO MOURE ERASO
 C.C. 19.085.360

Testigo,



MAURICIO HERNÁNDEZ
 C.C. # 79.414.644

**CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE
FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber,

- i) Por una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.443.958 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de representante legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial, debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el N.I.T. 900.172.584-1, conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE ADQUIRENTE** y por la otra,
- ii) **FERNANDO GUZMAN CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, quien actúa en nombre propio y quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará como el **PROMITENTE TRADENTE**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán las PARTES, han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente contrato son las que a continuación se detallan; ellos revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes, que han inducido a las PARTES a contratar en los términos estipulados a través del presente documento.

Primero. El **PROMITENTE TRADENTE** ostenta la calidad de PROPIETARIO inscrita del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, como consecuencia de la _____, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad - *adjunto*.

Segundo. Por su parte, el PROMITENTE ADQUIRENTE cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración primera anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble objeto de promesa y otros cinco (5) inmuebles sometidos al mismo régimen de Propiedad Horizontal.

Tercero. Se acuerda como contraprestación el canje por área del proyecto a desarrollar, según las condiciones que se describirán más adelante.

Cuarto. Las partes acuerdan que para que se materialicen los términos del presente contrato, deberán haber cumplido las siguientes condiciones: (i) Haber suscrito el presente contrato y los cinco (5) contratos restantes, de promesa de constitución de fideicomiso con los propietarios de los inmuebles, cuyos linderos pueden ser laterales y/o posteriores al inmueble objeto del presente contrato, con el propósito que sea factible la estructuración y desarrollo del proyecto. ii) En el evento en que se firmen los contratos de los seis (6) inmuebles, cada uno de ellos deberá ser transferido al mismo Fideicomiso constituido en la sociedad fiduciaria, elegida por el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo. En el evento en que no se puedan suscribir los seis (6) contratos de promesa o se presenten circunstancias imprevistas y ulteriores como las que se describen en los párrafos Segundo, Tercero o Cuarto de la Cláusula Séptima del presente contrato; INVERSIONES BIBO S.A.S. podrá reformular el futuro desarrollo del proyecto inmobiliario y en tal sentido, determinará si continuará o no con los términos del presente.

Quinto. Las Partes han decidido emplear un esquema fiduciario, para que la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S. pueda iniciar el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario y realizar las restituciones y pagos a favor del PROMITENTE TRADENTE, en los términos del presente contrato.

Sexto. En virtud de lo antes mencionado las PARTES suscriben el CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general, por las disposiciones del Código Civil y Código de Comercio aplicables a la materia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para todos los efectos del presente CONTRATO, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. FIDUCIARIA: Será la entidad de servicios financieros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que designe para tales fines el PROMITENTE ADQUIRENTE, quien se encargará de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO.
- 1.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Es el vehículo fiduciario que las PARTES constituirán mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en los términos que se establecen dentro del presente documento.

En dicho contrato fiduciario el PROMITENTE TRADENTE ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO de los derechos derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO a prorrata del aporte que éste realiza al FIDEICOMISO.

- 1.3. DERECHOS FUTUROS: Son los derechos fiduciarios y la posición contractual de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO que ostentará el PROMITENTE TRADENTE, respecto del FIDEICOMISO.
- 1.4. PROMITENTE ADQUIRENTE: Es la sociedad INVERSIONES BIBO S.A.S., sociedad comercial, debidamente constituida mediante documento privado, tal y como figura en la comparecencia del presente Contrato, la cual se encargará bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad del desarrollo del Proyecto y de realizar las contraprestaciones directamente o a través del patrimonio autónomo en favor del PROMITENTE TRADENTE.
- 1.5. PROMITENTE TRADENTE: Será FERNANDO GUZMAN CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, quien deberá transferir el inmueble efectivamente a favor del Fideicomiso que se constituya y quien recibirá la contraprestación que se establece en el presente contrato.
- 1.6. PARTES o PROMITENTES: Son el PROMITENTE ADQUIRENTE y el PROMITENTE TRADENTE, cuando se mencionen éstos de forma conjunta.
- 1.7. INMUEBLE: Se entenderá por tal, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el cual es de propiedad del PROMITENTE TRADENTE como consecuencia de _____, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad – adjunto, el cual será transferido por el PROMITENTE TRADENTE al FIDEICOMISO.
- 1.8. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN O CONTRATO: Para todos los efectos, así se denominará el presente CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL.

- 3.2.2. Cumplir con el pago de la CONTRAPRESTACION, en los términos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente CONTRATO.

CUARTA. CONTRAPRESTACION: La contraprestación se estipula de la siguiente manera:

- 4.1. Por el aporte que realice el PROMITENTE TRADENTE al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro PROYECTO, el PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble y se haya acreditado el punto de equilibrio, pagará como contraprestación la entrega en canje de un (1) apartamento de 199,40 metros cuadrados de área construida, ubicado en la esquina, con vista al parque y hacia la carrera 18, en el piso quinto del edificio a construir. Dos parqueaderos, (dos bocas) y un duplicador. Un (1) depósito.

El PROMITENTE TRADENTE deberá vincularse a la Fiduciaria como encargante/comprador del apartamento, los garajes y el depósito que recibirá como contraprestación de su aporte, en el momento que realice la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, el PROMITENTE TRADENTE acuerda asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirá las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo: Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el PROMITENTE ADQUIRENTE deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m2 o el PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m2.

- 4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$4'967.400,00) a partir del momento en que el PROMITENTE ADQUIRENTE solicite la entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega de los inmuebles nuevos.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación al PROMITENTE TRADENTE.

QUINTA. PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FIDEICOMISO: Será requisito para la suscripción del futuro contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, el contar con los diseños del proyecto, y la solicitud de la licencia de construcción radicada, aspectos que deberán estar cumplidos en un plazo de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Promesa, plazo que podrá ser prorrogado por cuatro (4) meses más.

El plazo máximo para que el PROMITENTE TRADENTE transfiera el inmueble objeto del presente contrato a favor del Fideicomiso que se constituya para efectos del desarrollo inmobiliario futuro, será el momento en el que se declare PUNTO DE EQUILIBRIO en el mismo o antes, si el PROMITENTE ADQUIRENTE así lo requiere, situación ésta que será comunicada al PROMITENTE TRADENTE con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario.

SEXTA. - FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Las PARTES acuerdan con relación al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, lo siguiente:

- 6.1. La Fiduciaria y el Banco que otorgue crédito constructor, serán determinados según la evaluación de la conveniencia, por el PROMITENTE ADQUIRENTE.
- 6.2. Para el desarrollo del proyecto inmobiliario, el PROMITENTE ADQUIRENTE tomará un crédito constructor que, junto con el equity del PROMITENTE ADQUIRENTE, los aportes de los beneficiarios de área (compradores) y el aporte del PROMITENTE TRADENTE, garantice que el proyecto obtenga cierre financiero. El PROMITENTE TRADENTE en su calidad de titular de derechos fiduciarios iniciales, acepta desde ya, que sobre el Inmueble será constituida la hipoteca exigida por el banco para la aprobación y desembolso del crédito constructor.
- 6.3. Los costos, gastos y comisiones que se generen con ocasión de la constitución del FIDEICOMISO, serán asumidos por el PROMITENTE ADQUIRENTE.
- 6.4. Los costos de registro y beneficencia en que se incurra como consecuencia de la TRANSFERENCIA DEL BIEN a título de APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL, serán asumidos en su totalidad por el PROMITENTE ADQUIRENTE. Para la transferencia del Bien Inmueble, se establecerá como valor de este, el valor del avalúo catastral.
- 6.5. Hasta la fecha de la efectiva transferencia del inmueble al Fideicomiso que se constituya, serán del cargo del PROMITENTE TRADENTE los impuestos, valorizaciones y demás tributos que se causen sobre el inmueble a transferir.
- 6.6. Se entenderá que la constitución del FIDEICOMISO no podrá revocarse mientras este negocio jurídico subsista, por lo cual ni el PROMITENTE ADQUIRENTE, ni el PROMITENTE TRADENTE, podrán cambiar las condiciones prescritas en ese documento, ni dar instrucciones diferentes a las contenidas en el FIDEICOMISO a menos que exista acuerdo por escrito entre las PARTES y que este sea notificado a la FIDUCIARIA.
- 6.7. Se instruirá a la FIDUCIARIA para que como vocera y administradora del FIDEICOMISO, entregue en comodato precario el INMUEBLE a favor del PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez sea decretado el punto de equilibrio de parte de la Fiduciaria. Dicha instrucción constará en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. El contrato no se inscribirá en el folio de matrícula del INMUEBLE.

normas aplicables o en cumplimiento de las obligaciones adquiridas con este contrato. En dichos casos, la parte que deba suministrar dicha información quedará obligada a notificar de ello por escrito a la otra parte

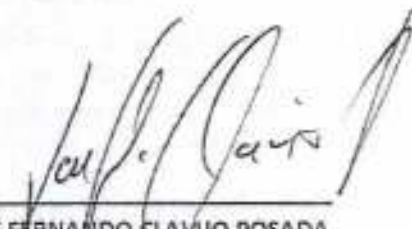
DÉCIMA QUINTA- COMPROMISORIA: Cualquier diferencia que surja entre las PARTES en relación con el presente acuerdo, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, el cual será designado, convocado y sesionará de conformidad con las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro a elección del Convocante. El Tribunal será institucional y estará integrado por un (1) Árbitro abogado en ejercicio, quien será designado de común acuerdo entre las PARTES o en su defecto, por sorteo del listado de árbitros de Fenalco Bogotá, Cundinamarca o cualquier otro Centro, quien decidirá en derecho, aplicando para el efecto las normas sustanciales de la República de Colombia.

DÉCIMA SEXTA. - DURACIÓN: El presente acuerdo se mantendrá válido hasta que se logre el cumplimiento de sus fines. Siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones establecidas en la consideración cuarta, de lo contrario, si pasados (24) meses contados a partir de la firma del presente contrato no se han dado cumplimiento a dichos términos, el presente contrato se dará por terminado y no habrá lugar a sanción alguna para ninguna de las PARTES.

DÉCIMA SEPTIMA. -MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones en él contenidas.

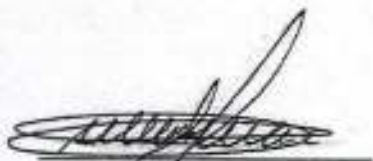
Para constancia de todo lo anterior, y en señal de aceptación de lo hasta aquí previsto, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 19 de Oct del 2.023.

PROMITENTE ADQUIRENTE



JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. # 79.443.958 de Bogotá D.C.
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

PROMITENTE TRADENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FERNANDO GUZMAN CASTRO', written over a horizontal line.

FERNANDO GUZMAN CASTRO

C.C. # 79.943.501

**OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN
INMUEBLE (302)**

I. PARTES

Entre los suscritos a saber:

- 1.1.** De una parte, **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.443.958, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida a través de la Escritura Pública número 5648 del 30 de agosto de 2007, otorgada en la Notaría 19 del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el **NIT. 900.172.584-1** conforme consta en el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará el **"PROMITENTE ADQUIRENTE"** y, de la otra parte,
- 1.2.** **FERNANDO GUZMÁN CASTRO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, quien actúa en nombre propio y que para efectos del presente documento se denominarán los **"PROMITENTE TRADENTE"**, que junto con **EL PROMITENTE ADQUIRENTE** serán las **"PARTES"**.

LAS PARTES hemos decidido suscribir el presente **Otrosí No. 1 al CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE**, de acuerdo con los términos que a continuación se establecen:

II. CONSIDERACIONES

- 1.** Que, **EL PROMITENTE TRADENTE** ostenta la calidad de propietario inscrito del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-240726 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- 2.** Que, **EL PROMITENTE ADQUIRENTE**, cuyo objeto social corresponde al desarrollo constructivo y comercialización de proyectos inmobiliarios, se encuentra interesado en adquirir el inmueble relacionado en la consideración anterior, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el mencionado inmueble.
- 3.** Que, el día 19 de octubre de 2023, **LAS PARTES** suscribieron contrato de promesa de constitución de fideicomiso y transferencia a título de fiducia mercantil del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-240726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- 4.** Que, **LAS PARTES** han acordado modificar el numeral 4.1. de la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de promesa, de conformidad con las cláusulas que se establecen en el presente Otrosí No. 1.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. LAS PARTES han acordado modificar la **CLÁUSULA CUARTA** del Contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

"CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN: La contraprestación se estipula de la siguiente manera:

OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE (302)

- 4.1. Por el aporte que realicen los PROMITENTES TRADENTES al FIDEICOMISO que se constituya para el futuro proyecto, EL PROMITENTE ADQUIRENTE, una vez se haya perfeccionado el aporte del inmueble, se haya acreditado el punto de equilibrio y con previa notificación, pagará como contraprestación la entrega en canje de: i) ocho unidades inmobiliarias que sumarán 204,54 m² del edificio a construir con vista al parque y a la carrera 18, en el piso sexto; ii) la suma de CIENTO VEINTE MILLONES MILLOES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$120.573.974).

Los PROMITENTES TRADENTES deberán vincularse a la FIDUCIARIA como encargantes/compradores de los apartamentos que recibirán como contraprestación de su aporte en el momento que realicen la transferencia del inmueble al FIDEICOMISO.

Así mismo, los PROMITENTES TRADENTES acuerdan asistir a la suscripción de la Escritura Pública, mediante la que se le transferirán las unidades inmobiliarias que trata la presente Cláusula. Recibirán las unidades inmobiliarias, acorde con las Notificaciones en fecha y hora que les remita el PROMITENTE ADQUIRENTE.

Parágrafo: Por razones de diseño estructural, arquitectónico o norma en curaduría, estas áreas podrían cambiar en un porcentaje menor o mayor, que no debe superar el 3% del área ofrecida. En tal caso el PROMITENTE ADQUIRENTE deberá reconocer el área faltante a razón de 15 millones el m² o el PROMITENTE TRADENTE deberá reconocer el área sobrante a razón de 15 millones el m².

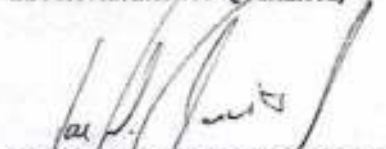
- 4.2. Se pagará un auxilio de arriendo de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$5.873.200) a partir del momento en que el PROMITENTE ADQUIRENTE solicite la entrega material del inmueble para su demolición, hasta la fecha efectiva de entrega de los inmuebles nuevos.

El inmueble se solicitará con no menos de treinta (30) días calendario de anticipación al PROMITENTE TRADENTE."

SEGUNDA. En los demás aspectos no regulados o modificados en este OTROSÍ NO. 1, el Contrato se mantiene en su integridad.

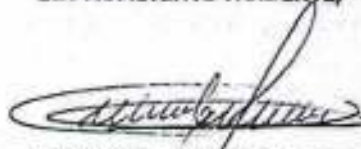
Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, el día tres (03) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

EL PROMITENTE ADQUIRENTE,



JOSE FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. 79.443.998
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.

EL PROMITENTE TRADENTE,



FERNANDO GUZMÁN CASTRO
C.C. 79.953.501

215

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE PROMITENTE TRADENTE SUSCRITA ENTRE FERNANDO GUZMAN CASTRO Y LA SOCIEDAD PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.

302
I. PARTES

Entre los suscritos:

- (i) **FERNANDO GUZMAN CASTRO**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía número 79.943.501, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE** y,
- (ii) **PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S., NIT. 830.143.234-1**, sociedad comercial debidamente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Colombia, representada por **SABRINA GUZMAN CASTRO**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 53.139.612, quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**.

Quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán conjuntamente como **LAS PARTES**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE PROMITENTE TRADENTE DENTRO DEL CONTRATO DE PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE UN INMUEBLE** que se describe más adelante, el cual se registrará por lo contenido en el presente documento y en lo no previsto en este, por las normas vigentes que regulen la materia:

II. CONSIDERACIONES

- 1. Que, el día 19 de octubre de 2023 el Cedente y la sociedad **INVERSIONES BIBO S.A.S., NIT. 900.172.584-1** suscribieron un contrato de promesa de constitución de fideicomiso y transferencia a título de fiducia mercantil (en adelante la "Promesa") del inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 86ª-85, apartamento 302 del Edificio Medina Salazar de la ciudad de Bogotá D.C., con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240726 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro (en adelante el "Inmueble").
- 2. Que, es intención de las Partes aquí determinadas que el Cedente ceda su posición contractual de Promitente Tradente dentro de la Promesa a favor del Cesionario, último el cual tiene suscrita un contrato de promesa de compraventa con la actual propietaria del Inmueble.
- 3. Para todos los efectos, todos los suscribientes declaran y ratifican los siguientes datos de la Promesa:

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE PROMITENTE TRADENTE SUSCRITA ENTRE FERNANDO GUZMAN CASTRO Y LA SOCIEDAD PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.

- El Inmueble objeto de la Promesa y del presente contrato de cesión es: Inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 86ª-85, apartamento 302 del Edificio Medina Salazar de la ciudad de Bogotá D.C., con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240726 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- La Promesa fue suscrita el día 19 de octubre de 2023.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El Cedente cede a favor del Cesionario su posición contractual de **PROMITENTE TRADENTE** dentro del Contrato descrito en las consideraciones de este documento y, por ende, el cien por ciento (100%) de todos sus derechos y obligaciones correlativas a dicha posición.

SEGUNDA. EFECTOS: La cesión de posición contractual de **PROMITENTE TRADENTE** producirá plenos efectos a partir de la suscripción del presente documento por todos los intervinientes.

TERCERA. DECLARACIÓN ESPECIAL: **EL CESIONARIO** manifiesta que conoce y acepta los términos, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato y que, por tanto, se obliga al cumplimiento de todas las derivadas del mismo quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, manifiesta expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del Contrato, así como los derechos y obligaciones que se desprenden del mismo.

CUARTA. RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE: **EL CEDENTE** declara que responderá ante el Cesionario por la existencia y validez del contrato cedido.

QUINTA. ACUERDO TOTAL: Las Partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

SEXTA. IRREVOCABILIDAD: La presente Cesión no podrá ser revocada unilateralmente por ninguna de las Partes que en ella intervienen, salvo que medie documento privado suscrito por **EL CEDENTE y EL CESIONARIO**.

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

216
5

CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE PROMITENTE TRADENTE SUSCRITA ENTRE FERNANDO GUZMAN CASTRO Y LA SOCIEDAD PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA S.A.S.

CEDENTE: FERNANDO GUZMAN CASTRO
DIRECCION: CARRERA 1 #42 60, CASA 309
CORREO ELECTRONICO: gerencia@productosboxeador.com
TELEFONO Y/O CELULAR: 3118985462

CESIONARIO: SABRINA GUZMAN CASTRO
DIRECCION: CARRERA 34 A #10 83
CORREO ELECTRONICO: gerencia@productosboxeador.com
TELEFONO Y/O CELULAR: 3118985462

Para constancia de lo anterior, suscriben las Partes Intervinientes el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023):

CEDENTE



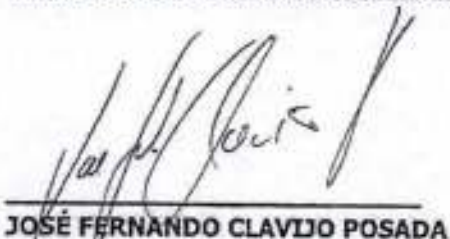
FERNANDO GUZMAN CASTRO
C.C. 79.943.501
Actuando en nombre propio

CESIONARIO



SABRINA GUZMAN CASTRO
C.C. 53.139.612
PRODUCTOS BOXEADOR DE COLOMBIA
S.A.S.
NIT. 830.143.234-1

En señal de conocimiento y aceptación, firma el presente contrato **INVERSIONES BIBO S.A.S.** como contratante cedido del contrato de promesa.



JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA
C.C. 79.443.958
Representante Legal
INVERSIONES BIBO S.A.S.
NIT 900.172.584-1

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2061	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-1837		FECHA DE RADICACIÓN	
		17-oct-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 MAY 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 23 MAY 2025	CATEGORÍA: III	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.
Edificio Público	0002552321753	15-may-25	
RENOBO	RE509529542025	07-may-25	
Delimitación Urbana	0002552321927	15-may-25	197,98
			VALOR
			\$121.081.875
			\$133.758.120
			\$1.043.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.5.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.5.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.5.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.5.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2016).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
	VERSIÓN 7	

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: FRANCACHELA
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 112
 DIRECCIÓN: 6A 75 / KR 18 86A 85 AP 302 / KR 18 86A 85A 85 AP 202 / KR 18 86A 85 AP 102 / KR 18 86A 85 AP 301 / KR 18 86A 85 AP 201 / KR 18 86A 83 AP 101 (AC)
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES BIBO S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: EDGE

☒ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período 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?

En caso de responder SI, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

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
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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 una o varias 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

☒

* Productos o Materiales que cumplan 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

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA PILOTES EN CONCRETO O SIMILAR

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS O SIMILAR

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO O SIMILAR

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO DE CONCRETO EN FRAN FORMATO O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE☐ SI☒ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

MUROS DOBLE CARA CON LÁMINAS DE DRYWALL O SIMILAR

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:

ESTUCCO Y PINTURA O SIMILAR

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

VENTANERÍA PROYECTANTE EN ALUMINIO, VIDRIO LAMINADO 6MM O SIMILAR

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, VENTANERÍA DE ALUMINIO COLOR NEGRO Y BARANDAS METÁLICAS O SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ÁREAS INTERIORES EN PISOS DE PORCELANATO 60X60, ÁREAS EXTERIORES EN TERRAZA ES SISTEMA PLOTADO CON LOSITAS DE CONCRETO O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA CON IMPERMEABILIZACIÓN O SIMILAR

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERA EN GRAVILLA MONA, BARANDAS METÁLICAS O SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO IMPERMABILIZADO O SIMILAR

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLAUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	JACUZZI CAP. 6 PERSONAS O SIMILAR
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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 o igual a 2.5 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:
CARPINTERIA EN LÁMINAS DE AGLOMERADO ENCHAPADO EN LAMINADO DE ALTA PRESIÓN O SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
CARPINTERIA DE MADERA EN PUERTAS ENTAMBORADAS ECHAPADAS EN LAMINADO DE ALTA PRESIÓN O SIMILAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
CARPINTERIA DE MADERA EN PUERTAS ENTAMBORADAS ECHAPADAS EN LAMINADO DE ALTA PRESIÓN COMPACTO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PORCELANATO O SIMILAR
4.5.2. HALL'S	PORCELANATO O SIMILAR
4.5.3. HABITACIONES	PISO EN SPC O SIMILAR
4.5.4. COCINAS	PISO EN SPC O SIMILAR
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
MUROS EN MAMPOSTERIA DE LADRILLO DE CONCRETO O SIMILAR

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	MUROS ESTUCADO Y PINTURA VINILICA O SIMILAR
4.7.2. HABITACIONES	MUROS ESTUCADO Y PINTURA VINILICA O SIMILAR
4.7.3. COCINAS	MUROS ESTUCADO Y PINTURA VINILICA O SIMILAR
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	ESTUFA ELÉCTRICA PORTÁTIL O SIMILAR
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	CARPINTERIA EN LÁMINAS DE AGLOMERADO ENCHAPADO EN LAMINADO DE ALTA PRESIÓN O SIMILAR
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	QUARZTONE O SIMILAR
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	CALDERA O SIMILAR
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ 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:**RAMICA + MUEBLE BAJO EN CARPINTERÍA EN LÁMINAS DE AGLOMERADO ENCHAPADO**

ENCHAFE CERÁMICO O SIMILAR

ENCHAFE CERÁMICO O SIMILAR

VIDRIO LAMINADO Y TEMPLADO O SIMILAR

ESPEJO DILATADO EN CRITAL 5MM O SIMILAR

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8L POR DESCARGA

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6.68 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 L/MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 4.42 L/MIN

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:

BALA LED DE INCRUSTAR O SIMILAR

APLIQUES DE PARED PARA EXTERIORES O SIMILAR

BALA LED DE INCRUSTAR O SIMILAR

LAMPARA LINEAL HERMETICA DE SOBREPONER O SIMILAR

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACIÓN NATURAL**

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☐ NO

Características:

N/A

N/A

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se entreguen 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 compruebe deterioramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 53 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural