



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

FECHA 07/06/2024
CÓDIGO PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800185295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES		4. Identificación del representante legal 91.495.521	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96012
6. Dirección CL 90 11 A 27		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: angela.ruiz@amarilo.com	
		8. Teléfono 5803300	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CIRUELO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 468 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 144 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 235 52 90 MZ 11		13 Localidad – UPZ Suba - UPZ 3 GUAYMARAL	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 188	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones
16. Licencia de urbanismo 11001-3-23-0733	Fecha de ejecutoria 26-abr.-2023	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-3-25-1135
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 12999,47		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 32616,20	20. Área a construir para esta radicación (m²) 32616,20
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) AAA0264BZSK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20923864	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número 1460	Fecha 12-jun.-2019 Notaría 71
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Escritura o Contrato número 21136 Fecha 29-jul.-2024 Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	Contrato 2-3 116178 Fecha 22-sept.-2023 Vigencia 22-sept.-2043 Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4 0 0 0 2 0 2 5 0 1 2 3	FECHA 23/07/2025
	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: 14/08/2025	
Firmado por: EE07029B29DA4C5... DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 EDNA CAROLINA RODRIGUEZ Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha 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.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#23986

DÍA	MES	AÑO
17	06	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-39456
Fecha radicado	2025-07-23
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	CIRUELO HDA EL BOSQUE
Dirección	CALLE 235 # 52 - 90 MANZANA 11
Teléfono	6015803300
CHIP	AAA0264BZSK
Matrícula	50N20923864

Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S
Nombre del proyecto	CIRUELO
Dirección del proyecto	CALLE 235 # 52 - 90 MANZANA 11
Número de contacto	3175307530

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

EDNA: Cordial saludo: Por favor adjuntar minuta de escritura, autorización bancaria de quien firma el formato acreedor hipotecario y adjuntar un preaprobado crédito emitido por el banco.

CONSTRUCTORA: Buenos días,

De acuerdo con la solicitud se envía la información corregida así: 1. adjuntar minuta de escritura. Respuesta: Se adjunta minuta de escritura solicitada. 2. Adjuntar autorización bancaria de quien firma el formato acreedor hipotecario. Respuesta: Se adjunta poder especial otorgado por Bancolombia S.A a quien firma el formato de acreedor hipotecario. 3- Adjuntar un preaprobado crédito emitido por el banco. Respuesta: Se adjunta certificación de aprobación de crédito emitida por el banco. Adicionalmente, se adjuntan formato de radicación PM05-FO86, Anexo A (Flujo de caja) y Anexo B (Anexo financiero), incluyendo el valor del crédito aprobado y Estados financieros actualizados. Quedamos atentos a sus comentarios. Muchas gracias.

EDNA: camara de comercio y poder

CONSTRUCTORA: Buenos días, Adjunto cámara de Comercio de AMARILO S.A.S y Poder general de Daniel Andrés Galvis. Quedo atenta a tus comentarios.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20
Recibo No. 0225034112
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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: AMARILO S A S
Nit: 800185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@amarilo.com
Teléfono para notificación 1: 3153011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución: nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 19254913

Por Acta No. 661 del 9 de abril de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2025 con el No. 03231927 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Presidente	Diana Sofia Dallos Duarte	C.C. No. 37721800

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721

Por Acta No. 84 del 31 de marzo de 2025 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Junio de 2025 con el No. 03265880 del Libro IX, se removió del cargo a Pierre Edouard Edouard Lemelin y se dejó vacante el cargo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20
Recibo No. 0225034112
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

Quinto Renglon Yannick Garneau P.P. No. GJO86876

Por Acta No. 84 del 31 de marzo de 2025 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Junio de 2025 con el No. 03265880 del Libro IX, se removió del cargo a Yannick Garneau y se dejó vacante el cargo.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 830000818 9

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T

PODERES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

Por Escritura Pública No. 3882 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053303 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.282.603 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:

a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franchesca Andrea Espinel Fajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o Maria Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:

- Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos.
- Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante.
- Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/u cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que verse sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. e) Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Siempre que cuenten con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante confiera un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Galvis Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:

a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20**

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

Por Escritura Pública No. 85 del 31 de enero de 2025, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Marzo de 2025, con el No. 00054569 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20**

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuenten con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada uno de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. j) Actuar en representación de la Poderdante ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para gestionar, tramitar y suscribir solicitudes, certificaciones, y demás documentos requeridos para los trámites de solicitud de devolución y/o compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con la normativa vigente y en cumplimiento de los procedimientos establecidos por las autoridades competentes. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 0385 del 12 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 21 de Marzo de 2025, con el No. 00054675 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Camilo Andrés Sánchez Orozco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.981.219, para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante, los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior. c) Suscribir las actas de inicio y firmar documentos de modificaciones, suspensiones y/o liquidaciones a los contratos mencionados en el literal (a) anterior. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

1846 03- X -1996 37 STAFE BTA 17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

D.C.E. P. No. 0005110 del 25 de agosto 01238840 del 1 de septiembre
de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá de 2008 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 01386646 del 26 de mayo de
2010 de la Notaría 32 de Bogotá 2010 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 01412442 del 8 de septiembre
2010 de la Notaría 32 de Bogotá de 2010 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 3011 del 1 de junio de 01640105 del 5 de junio de
2012 de la Notaría 32 de Bogotá 2012 del Libro IX

D.C.

Acta No. 60 del 15 de marzo de 01730676 del 15 de mayo de
2013 de la Asamblea de Accionistas 2013 del Libro IXActa No. 62 del 7 de marzo de 2014 01822963 del 2 de abril de
de la Asamblea de Accionistas 2014 del Libro IXActa No. 66 del 20 de marzo de 01946087 del 5 de junio de
2015 de la Asamblea de Accionistas 2015 del Libro IXActa No. 72 del 8 de septiembre de 02146067 del 4 de octubre de
2016 de la Asamblea de Accionistas 2016 del Libro IXActa No. 79 del 30 de agosto de 02757389 del 28 de octubre de
2021 de la Asamblea de Accionistas 2021 del Libro IXActa No. 81 del 30 de marzo de 02959041 del 21 de abril de
2023 de la Asamblea de Accionistas 2023 del Libro IX**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20

Recibo No. 0225034112

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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

Administrativo 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: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

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 \$ 2.166.244.999.670

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 13 de junio de 2025 Hora: 11:08:20
Recibo No. 0225034112
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22503411240F77

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de junio 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.

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 CRISTANCHO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506165697116098133

Nro Matrícula: 50N-20923864

Pagina 1 TURNO: 2025-339562

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:33 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-37936 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 11 VIS/VIP CON AREA DE 12.999,47 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1545 DE FECHA 13-06-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20823670 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE EASTON S.A, BARANTES COMERCIAL INC Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES ENCENILLA S.A, BAROJA INVESTMENTS INC Y CIA - SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES - ANTES BLEEKER S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A, ADMINISTRACION E.P. 2904 DE 23-06-2009 NOT 45 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA PARTE RESTANTE A OLGA KOPP DE SAMPER E.P. 4427 DEL 23- 12-1999 NOT 25 DE BTA.**WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 235 #52-90 MANZANA 11 VIS/VIP

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20823670

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-39189

Doc: ESCRITURA 1460 del 12-06-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL BOSQUE - FIDUBOGOTA S.A

X NIT 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2506165697116098133

Nro Matrícula: 50N-20923864

Pagina 2 TURNO: 2025-339562

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:33 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

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.1460 DE 12-06-19.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

NIT.8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPA 3.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S,A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2023 Radicación: 2023-37936

Doc: ESCRITURA 1545 del 13-06-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL BOSQUE-FIDUBOGOTA S.A

NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-85215

Doc: ESCRITURA 6126 del 17-12-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE

NIT 830055897-7

A: CREDICORP CAPITAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI CIRUELO

X NIT 900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 2506165697116098133

Nro Matrícula: 50N-20923864

Pagina 3 TURNO: 2025-339562

Impreso el 16 de Junio de 2025 a las 09:31:33 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-339562

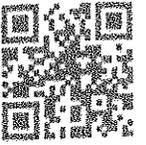
FECHA: 16-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

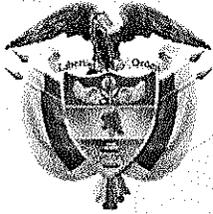


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Ca497155918

Libertad y orden



**La Notaria Setenta y una del Círculo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo
91 del Decreto No. 960 de 1.970.**



VIGENCIA DE PODER No. 558

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024) DEL VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, Compareció(eron) **MARGARITA LLORENTE CARREÑO (REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE) DE AMARILO S.A.S. CON NIT: 800.185.295-1**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **52.250.220**, expedida(s) en Bogota D.C., Manifestó(aron) que confiere(n) **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de **DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **91.495.521**, expedida(s) en Bucaramanga(Santander), en los términos que en él consta.

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**.

DADO EN BOGOTA, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,800.00 IVA: \$722.00 = 4.522.00.



**ADRIANA MARGARITA GUERRERO MARTINEZ
NOTARIA 71 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA**

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Calle 61 A No. 16 -10 Barrio Chapinero

Teléfono: 2123754

Email: bogota.notaria71@gmail.com

Bogota D.C

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca497155918



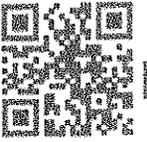
12-08-24

cadena. no. 09095590



cadena.

República de Colombia
Página No 1
N° 4024 2024



Ca497148860

Aa097684415

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024).

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CLASE DE ACTOS:

PODER GENERAL

DE: AMARILO S.A.S. ----- NIT 800.185.295-1

A: DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES ----- C.C. No. 91.495.521

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la NOTARÍA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria Titular es la Doctora JANETH PATRICIA RODRÍGUEZ AYALA,

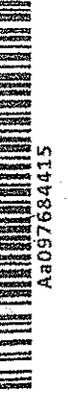
se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
Compareció(eron) con minuta vía e-mail: -----

MARGARITA LLORENTE CARREÑO, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, obrando en su condición de Tercer Suplente del Presidente (Representante Legal Suplente) de AMARILO S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida y existente conforme a las leyes de la República de Colombia mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT 800.185.295-1 (la "Poderdante"), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se entrega para su protocolización en la presente escritura y para que su texto se reproduzca en las copias que de ella

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

República de Colombia cadena.

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



Aa097684415

Ca497148860

1123615W5QaQASMKV9

18-01-24

12-09-24



11485aBAT50G6DA5

se expiden.-----

MANIFESTACIONES: -----

Primera. La Poderdante manifestó que por medio de la presente escritura pública, confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **91.495.521** (en adelante el "**Apoderado**"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:-----

a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. -----

b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. -----

c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar

cadena.



Ca497146859

Aa097684416

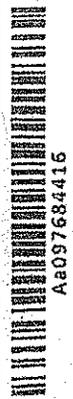
la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos; los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante.

d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior.

e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades e implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante.

República de Colombia

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



Aa097684416

Ca497146859

11391KWDSWA0A0M5

18-01-24

12-03-24



f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. -----

g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. -----

h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la **Poderdante**. -----

i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la **Poderdante**. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades:

i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. -----

ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). -----

iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. -----

iv. Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. -----

cadena.



j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante.

k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante.

Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las actividades y gestiones arriba enunciadas.

Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

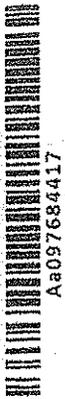
ACEPTACIÓN EXPRESA DEL APODERADO
Presente DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES, quien manifiesta aceptar el poder general otorgado por medio de la presente Escritura Pública, por estar en todo de acuerdo.

---HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.---

---BASES DE DATOS---

República de Colombia

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



Ca497148858

113925MKWSSWAOAO

18-01-24

12-88-24



Firmada fuera del Despacho por EL (los) Representante(s) Legal(es) de **AMARILO S.A.S.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Se advirtió a él(la,los) otorgante(s): -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ella,ellos) deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del (de la, de los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. -----

LEÍDO Este instrumento a el (la, los) compareciente(s), quien(es) dio(eron) su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general firma conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. -----

cadena.

República de Colombia

Página No 7
N° 4024 2024



Ca497148857

Aa097684418

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: -----
CUATRO MIL VEINTICUATRO (4024). -----

DE FECHA: VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024). -----

DE LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE
1.996, DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00773
DEL 26 DE ENERO DE 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO. \$ 81.900 -----

IVA: \$ 59.755 -----

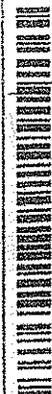
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 8.700 -----

CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 8.700 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$0 -----

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDEN EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: -----

Aa097684415, Aa097684416, Aa097684417, Aa097684418, Aa097685861.



Aa097684418

Ca497148857

11393OASMKNYSwaG

18-01-24

12-08-24



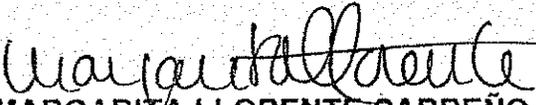
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11482GEOA59BTACA

República de Colombia cadena.

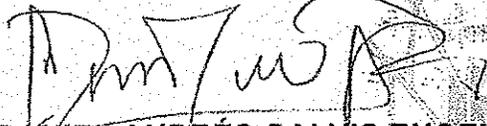
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial.

La Compareciente,


MARGARITA LLORENTE CARREÑO,

C.C. No. 52.250.220 expedida en Bogotá, D.C.

QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE TERCERA SUPLENTE DEL PRESIDENTE
Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE DE AMARILO S.A.S. NIT.
800.185.295-1


DANIEL ANDRÉS GALVIS RUGELES

C.C. 91.495.521

TELÉFONO o CELULAR 3176429235

DIRECCIÓN: Calle 90 # 11A-27, Piso 6.

CIUDAD: Bogotá DC

E-MAIL: daniel.galvis@amarilo.com

PROFESIÓN U OFICIO Empleado.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL Divorcado / soltero sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: SI NO (se deja

constancia que se presenta al compareciente listado de funcionarios

determinados en el Decreto 1674 de 2016). _____

CARGO: GDN

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

 Credicorp Capital / Fiduciaria	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 1 de 50

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI CIRUELO**

I. PARTES.

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia by representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta número 643 del nueve (09) de octubre de 2023, documento que se adjunta al **CONTRATO DE FIDUCIA** (como se define más adelante) (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.254.913, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o AMARILO**;
- (ii) **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que comparece como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE, NIT 830.055.897-7**, y suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del representante legal, **ANDRÉS NOGUERA RICUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834, y quien en

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 2 de 50
---	--------------------	--

adelante y para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** o **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

Y de otra parte,

- (iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT. 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al **CONTRATO DE FIDUCIA** (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA, SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA** se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se denominarán los “**FIDEICOMITENTES**” y en conjunto con la **FIDUCIARIA** se denominarán las “**PARTES**”.

Las **PARTES** celebran el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria denominado “**FAI CIRUELO**”, que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario conformado por seiscientos doce (612) apartamentos VIS y VIP y locales comerciales desarrollados en una única etapa constructiva (en adelante el “**PROYECTO**”), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 3 de 50

SEGUNDA. Que mediante documento privado el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** celebraron un contrato de encargo fiduciario de administración denominado “**EF CIRUELO**”, a través del cual se adelanta la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giraren los recursos de la preventa al presente **FIDEICOMISO** (como se define más adelante) para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERA. Que el **PROYECTO** será desarrollado sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte (en adelante el “**INMUEBLE**”), el cual es resultado de actuaciones urbanísticas que ha adelantado el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** sobre el inmueble matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20823670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es el propietario fiduciario del **INMUEBLE** y dentro del contrato por medio del cual se constituye el referido patrimonio autónomo, se regula expresamente que el ordenante del mismo, esto es, **AMARILO**, deberá instruir a la **FIDUCIARIA** la transferencia de los lotes urbanizados a los fideicomisos subordinados que se constituyan.

QUINTA. Que mediante la suscripción del presente documento **AMARILO** instruye expresamente a Fiduciaria Bogotá S.A., para que en su condición de vocera del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**, transfiera al fideicomiso que se constituye por medio del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **INMUEBLE** y en ese sentido manifiesta expresamente que dicha transferencia se hará conforme a las condiciones económicas establecidas en el último cierre financiero del **PROYECTO** enviado por **AMARILO** a los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**.

SEXTA. Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual: i) se aporte el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**; ii) se reciban los **RECURSOS** (como se define más adelante) destinados al desarrollo del **PROYECTO**, ara que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** (como se define más adelante) a los **COMPRADORES** (como se define más adelante) vinculados al **PROYECTO**.

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 4 de 50
---	--------------------	--

SÉPTIMA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el **CONTRATO DE FIDUCIA** que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

III. CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

PRIMERA. DEFINICIONES. Para los efectos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS.** Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad del **CONTRATO DE FIDUCIA**, conformado por: **(i)** El **INMUEBLE** que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y, **(ii)** Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los que aporten los **ENCARGANTES y/o COMPRADORES** y los demás **RECURSOS** a que haya lugar.
2. **COMITÉ FIDUCIARIO.** Para todos los eventos que no estén definidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, se constituye el **COMITÉ FIDUCIARIO**, cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** (como se define más adelante), distintas a: **(i)** Las instrucciones establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**; **(ii)** Las relacionadas con los derechos adquiridos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.
3. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se construirán en desarrollo del **PROYECTO**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 5 de 50

4. **ENAJENADOR DE VIVIENDA.** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la ley.
5. **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.** Es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.
6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE.** Es el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con el NIT. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A. y aportará el **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**.
7. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Es el patrimonio autónomo denominado **“FAI CIRUELO”** con el NIT 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA** y del cual hacen parte los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
8. **INMUEBLE:** Es el lote sobre el cual se ejecutará el **PROYECTO**, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte que será transferido por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a título de aporte en fiducia mercantil al presente **FIDEICOMISO**.
9. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de seiscientos doce (612) apartamentos VIS y VIP y locales comerciales que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará **“CIRUELO”**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 6 de 50

previstos.

10. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber:
 - (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; (iv) las sumas de dinero aportadas por los **ENCARGANTES** del contrato de encargo fiduciario de preventas “EF Ciruelo” una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato; (v) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducericorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

11. **TASA AMARILO:** Significa la tasa media ponderada de endeudamiento de **AMARILO** al momento del desembolso la cual será calculada por **AMARILO** y certificada a la **FIDUCIARIA** por el representante legal y el Revisor Fiscal de **AMARILO**.

12. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritario (VIP), los cuales serán aproximadamente 612 y locales comerciales, sometidos al régimen legal de propiedad horizontal de conformidad con lo contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y que serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** para posteriormente transferidos a éstos.

13. **EL FINANCIADOR.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de **CONTRATO DE FIDUCIA**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** actuará como avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor de **EL FINANCIADOR**,

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 7 de 50

éste perderá tal calidad en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.

- 14. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción a los **COMPRADORES**.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

- 1. FIDEICOMITENTES:** Son **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

- 2. FIDUCIARIA:** Es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS Y UTILIDADES.

- 3.1. BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES:** Se tendrán los siguientes beneficios:

3.1.1. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Por el aporte del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá como restitución una suma equivalente al catorce punto cinco (14.5%) sobre las ventas de las unidades privadas tipo VIS, una suma equivalente al trece punto cinco (13.5%) sobre las ventas de las unidades privadas tipo VIP y una suma equivalente al veinte por ciento (20%) de las unidades privadas de comercio (en adelante los "Porcentajes de Restitución") que conforman el **PROYECTO**. Los Porcentajes de Restitución serán girados al título que se indica a continuación:

3.1.1.1. A título de restitución por el aporte del **INMUEBLE**, la suma que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**.

3.1.1.2. A título de beneficio o utilidad, la diferencia entre el valor que conste en la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE** y los Porcentajes de Restitución sobre las ventas de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que lo

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 8 de 50

conforman el **PROYECTO**.

Los Porcentajes de Restitución serán girados a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en doce (12) cuotas mensuales y sucesivas. La primera cuota se pagará hasta lo que ocurra más tarde entre: (i) la certificación de la **FIDUCIARIA** en donde conste la vinculación de un número de **COMPRADORES**, equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** o, (ii) la certificación de la **FIDUCIARIA** en donde conste el inicio de obra del **PROYECTO**. A partir de la fecha de pago de la primera cuota, se pagarán mes a mes las once cuotas restantes conforme las instrucciones que para el efecto indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** tendrán obligación de realizar o verificar los cálculos que se mencionan en esta cláusula, siendo los mismos realizados y verificados directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. La gestión de la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** se limitará a realizar los giros que le instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

3.1.2. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** será beneficiario de:

- 3.1.2.1. Una porción de las utilidades del **PROYECTO** equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) de las ventas totales de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, por labores de gerencia, construcción y comercializador y,
- 3.1.2.2. Una porción de las utilidades del **PROYECTO** equivalentes al cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del valor de venta y/o enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, por las labores de diseño.

Ambos beneficios se causarán contra la escrituración de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que conforman el **PROYECTO**, y se pagarán conforme lo indique el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**, y el flujo caja del **PROYECTO** así lo permita.

3.1.3. UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 9 de 50

los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

3.1.4. Para todos los efectos legales serán beneficiarios los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO II FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del **CONTRATO DE FIDUCIA** y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

En desarrollo del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

- a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 10 de 50

- 4.2.** Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- 4.3.** Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- 4.4.** Realizar los desembolsos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 4.5.** En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el "**FALTANTE DE CAPITAL**"), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** seguirá el siguiente procedimiento:
- 4.5.1. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.
 - 4.5.2. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación con un financiador aprobado previamente por la **FIDUCIARIA** sea superior a la **AMARILO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 11 de 50

reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior, por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior bajo el entendido que **AMARILO** cuenta con capacidad legal para dar dinero en mutuo, lo cual manifiesta conocer y aceptar con la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo, para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, el pago de los recursos del **FALTANTE DE CAPITAL** que **AMARILO** entregue a dicho título, más los intereses respectivos, tal instrucción deberá contener: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto del reembolso de los recursos entregados para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **FIDEICOMISO**; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses.

- 4.6.** Pagar los **BENEFICIOS** correspondientes en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

- 5.1.** Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** transfiere real y materialmente la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000)**.
- 5.2.** Posteriormente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio del **INMUEBLE**, dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**. El valor por el cual se aportará el **INMUEBLE** será el establecido en la escritura pública por la que se lleve a cabo la transferencia.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 12 de 50

PARÁGRAFO PRIMERO: SANEAMIENTO DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR declara que el **INMUEBLE** que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de limitaciones al dominio y que los fideicomitentes del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** saldrán en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley respecto del mencionado **INMUEBLE** sobre el que se desarrollará el proyecto; saneamiento éste que constará en las promesas de compraventa que suscribirá el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y en las escrituras públicas de transferencia que suscribirán, sin perjuicio del saneamiento que corresponde al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** respecto de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **FIDUCIARIA** mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del **FIDEICOMISO** ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO TERCERO: COMODATO. LA FIDUCIARIA entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** una vez sea transferido al presente **FIDEICOMISO**, a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción de la escritura pública mediante la cual el **FIDEICOMISO** adquiera el **INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del **CONTRATO DE FIDUCIA DE FIDUCIA**, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. La **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado.

DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

5.3. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 13 de 50

y **COMERCIALIZADOR**.

CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

- 7.1. A favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.
- 7.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.
- 7.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 14 de 50

CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

- 8.1 La COMISIÓN FIDUCIARIA.**
- 8.2 Obligaciones a favor del FINANCIADOR.**
- 8.3 Desistimiento de ventas a los COMPRADORES.**
- 8.4 La(s) suma(s) de dinero que le corresponda(n) al FIDEICOMITENTE APORTANTE,** en los términos señalados en **CONTRATO DE FIDUCIA.**
- 8.5 Los costos y gastos directos e indirectos del PROYECTO.**
- 8.6 El pago a AMARILO de los recursos entregado en mutuo referidos en el numeral 4.5.2. de la cláusula cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA.**
- 8.7. Los beneficios a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.**
- 8.8. UTILIDADES del PROYECTO.**

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL CONTRATO DE FIDUCIA.

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

9.1.1 En el evento que los recursos del **FIDEICOMISO** provenientes de la totalidad de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de los créditos dados por el **FINANCIADOR**, y de las demás fuentes de caja del **FIDEICOMISO** sean insuficientes, (dicho monto insuficiente denominado: el "**FALTANTE DE CAPITAL**"), el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** realizará las gestiones necesarias para conseguir una línea de financiación bancaria para el **PROYECTO**, con el fin de cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL**. Los gastos y costos financieros relacionados a dicha financiación serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO** (siempre y cuando se cuente con dichos recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita), y la financiación que gestione el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** deberá contemplar dicha condición de fuente de pago en el cierre de la(s) respectivas(s) línea(s) de crédito.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 15 de 50

- b. En caso tal, de que (i) el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** no logre asegurar una financiación para cubrir el **FALTANTE DE CAPITAL** del **PROYECTO** o (ii) el costo de la financiación con un financiador aprobado previamente por la **FIDUCIARIA** sea superior a la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR TASA AMARILO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** se compromete a entregar el **FALTANTE DE CAPITAL** al **FIDEICOMISO** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**, a título de mutuo comercial, y por tanto tendrá derecho a que, con cargo a los recursos de dicho **FIDEICOMISO**, se le reembolse el capital de dichos préstamos y se le reconozcan intereses, los cuales se liquidarán a la **TASA AMARILO** o una tasa inferior, por el período de tiempo comprendido entre la fecha de cada desembolso y hasta la fecha efectiva de su pago, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita. Lo anterior, bajo el entendido de que **AMARILO** cuenta con capacidad legal para dar dinero en mutuo, lo cual manifiesta conocer y aceptar con la firma del presente contrato

Para efectos de lo anterior, los fideicomitentes inversionistas del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** deberán impartir instrucción a la **FIDUCIARIA** que contendrá los términos y condiciones del mutuo, para que se le reconozcan al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, el pago de los recursos del **FALTANTE DE CAPITAL** que **AMARILO** entregue a dicho título más los intereses respectivos, tal instrucción cual deberá contener: a) la suma de dinero que debe ser entregada a **AMARILO** por concepto de pago de los recursos entregados en mutuo; b) la tasa de los intereses que se haya acordado; c) el valor de los intereses y; d) las indicaciones específicas en relación con los registros contables que en el **FIDEICOMISO** se deban efectuar en virtud del reconocimiento y pago de los intereses.

9.1.2 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

9.1.3 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

9.1.4 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 16 de 50

puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

9.1.5. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

9.1.6 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR solicitará y tramitará directamente ante el **FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** desarrolle el **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue el **FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR.

9.2.1.1. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR actuará como constructor y enajenador responsable del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- a) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- b) Cumplir con las obligaciones derivadas de la licencia de construcción del **PROYECTO**.
- c) Adelantar ante las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes los trámites necesarios para lograr la respectiva conexión a dichos servicios y hacer la entrega de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** con los medidores correspondientes.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 17 de 50

- d) Adelantar oportunamente la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
- e) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- f) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- g) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- h) Llevar a cabo las actividades necesarias para garantizar el suministro oportuno de los materiales de construcción requeridos para el desarrollo del **PROYECTO** de acuerdo con el programa de obra correspondiente.
- i) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- j) Exigir a sus subcontratistas en el **PROYECTO**, la constitución de pólizas de seguro que garanticen el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social de estos respecto de su personal. En el evento en que el **FIDEICOMISO** sean vinculados, en calidad de responsables solidarios, a un proceso de carácter laboral derivado del incumplimiento de las obligaciones de dicha naturaleza a cargo de alguno de los subcontratistas del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, con recursos del **FIDEICOMISO** podrá atender los gastos necesarios para su defensa judicial, y/o para hacer efectivo el cobro a las compañías de seguros de la respectiva indemnización. En todo caso, si el monto de la defensa judicial del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o los gastos necesarios para solicitar la indemnización a las compañías aseguradoras exceden el monto incluido como “imprevistos” en el presupuesto del costo directo del **PROYECTO** (según la demanda sea presentada contra un subcontratista del urbanismo o de la obra del respectivo subproyecto), el excedente deberá ser asumido exclusivamente por **AMARILO**. En el evento en que la compañía aseguradora reconozca a favor de **AMARILO** una indemnización, **AMARILO** estará obligado a reintegrar el valor recibido por dicho concepto al **FIDEICOMISO**, para efectos de recomponer la cuenta del presupuesto mencionada.
- k) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 18 de 50

existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

- l)** Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar, al final de ella, todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes, dejando, en general, la obra completamente aseada.
- m)** Velar por una adecuada disposición de los escombros y materiales residuales de la construcción, según lo definido en las normas ambientales vigentes.
- n)** Adelantar la venta de los materiales, herramientas y demás elementos sobrantes de la construcción.
- o)** Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratistas o subcontratistas, o veedor o interventor, en el caso de que aplique.
- p)** Garantizar, de acuerdo con las normas aplicables, la estabilidad y calidad de la obra.
- q)** Responder por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- r)** Efectuar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el respectivo proyecto, incluyendo las licencias urbanísticas y las demás que se requieran para su desarrollo. En virtud de lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** solicitará dichas licencias y permisos de manera directa.
- s)** En caso de que resulte aplicable, tramitar e inscribir con las respectivas escrituras públicas de transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, los correspondientes certificados técnicos de ocupación.
- t)** Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- u)** Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- v)** Informar mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- w)** Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.1.2 Ejecutar, bajo su responsabilidad y en cumplimiento de la normatividad aplicable, todo el desarrollo técnico, diseño y construcción del **PROYECTO**, e impartir las instrucciones y ejercer los controles que se requieran para llevarlo a buen éxito. Así

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 19 de 50

mismo, se encargará de la definición y redefinición en caso de ser necesario, del producto y la estrategia de comercialización del **PROYECTO** de acuerdo con el mercado.

- 9.2.1.3** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**.
- 9.2.1.4** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES, LA FIDUCIARIA** y terceros.
- 9.2.1.5** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.
- 9.2.1.6** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.7** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
- 9.2.1.8** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
- 9.2.1.9** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al **CONTRATO DE FIDUCIA**, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su autorización previa y escrita.
- 9.2.1.10** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.2.1.11** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 20 de 50

del **CONTRATO DE FIDUCIA**, instruye y autorizar a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

9.2.1.12 Simultáneamente, en el momento en que **LA FIDUCIARIA** proceda a transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR**, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

9.2.1.13 EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de “*Enajenador de vivienda*”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

9.2.1.14 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** en su calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, deberá garantizar que durante un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación, se encuentren amparados los perjuicios patrimoniales en virtud del Decreto 282 de febrero de 2019 y las demás normas concordantes que lo modifiquen, complementen o lo sustituyan. El incumplimiento de esta obligación acarreará responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.2.1.15 EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico independiente, la cual deberá inscribirse en los folios de matrícula de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO**, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas de compraventa, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. La Certificación Técnica de Ocupación deberá estar acompañada del documento que acredite la constitución por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE,**

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 21 de 50

CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que nazca en virtud de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del que este afecto el **PROYECTO**.

9.2.1.16EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.1.17EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014. Para estos efectos, se entenderá por publicidad compartida las piezas publicitarias en las que aparezcan conjuntamente las marcas de **AMARILO** y la respectiva entidad financiera. En este evento **AMARILO** y la respectiva entidad financiera acordarán previamente los términos de la pieza publicitaria. En el evento en que **AMARILO** permita la presencia de marca o comercial de las entidades financieras en las salas de ventas de los proyectos, tanto **AMARILO** como las entidades financieras serán responsables, cada uno, por el cumplimiento de la normatividad aplicable a sus respectivas piezas publicitarias.

9.2.1.18EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE**.

9.2.1.19EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.

9.2.1.20EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

9.2.1.21EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 22 de 50

- 9.2.1.22 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y GERENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: “Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado “**FAI CIRUELO**” con NIT. 900.531.292-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.
- 9.2.1.23 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.
- 9.2.1.24 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará de manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.25 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.
- 9.2.1.26 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.
- 9.2.1.27 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**
- 9.2.1.28 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.29** Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.
- 9.2.1.30 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 23 de 50

actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

9.2.1.31 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2001.

9.2.1.32 La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

9.2.1.33 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

9.2.1.34 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR asume el pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 24 de 50

- 9.2.1.35** Allegar a la **FIDUCIARIA**, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 9.2.1.36** Asesorar, a los compradores de los respectivos proyectos inmobiliarios, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades privadas, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito.
- 9.2.1.37** Estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que resulten del **PROYECTO** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** considere necesarias para este fin.
- 9.2.1.38** Contratar el personal idóneo que sea necesario para la gestión de promoción y venta de los respectivos proyectos.
- 9.2.1.39** Cumplir con la regulación aplicable en la promoción y comercialización del **PROYECTO** inmobiliario, así como en la publicidad utilizada para el efecto.
- 9.2.1.40** Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, y deberán incluir: (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo; (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y una (iii) en la que se establezca que **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 9.2.1.41** Suscribir, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO** inmobiliario para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de su construcción. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, debiendo incluir, por lo menos (i) una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato que dio origen al patrimonio autónomo, (ii) una cláusula que haga referencia al saneamiento del inmueble en mayor extensión; y (iii) una cláusula en la que se establezca que

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 25 de 50

FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

- 9.2.1.42** Realizar las verificaciones y las entrevistas a los compradores del respectivo proyecto en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Prevención y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.
- 9.2.1.43** Pagar, con cargo a los recursos del **PROYECTO**, el impuesto de delineación urbana, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico, así como todos los demás impuestos que graven el **PROYECTO**.
- 9.2.1.44** Informar a cada uno de los compradores del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no podrá recibir directamente los recursos de los compradores, ni a través de sus agentes o representantes.
- 9.2.1.45** Custodiar, por el término establecido en la normatividad vigente, los documentos que soporten la vinculación de los compradores al **PROYECTO**.
- 9.2.1.46** Impartir oportuna y diligentemente a la **FIDUCIARIA** las instrucciones que se requieran para lograr el desarrollo exitoso del **PROYECTO**.
- 9.2.1.47** Llevar a cabo, de manera diligente y de acuerdo con su experiencia, las gestiones que tenga a su cargo en relación con el **PROYECTO**.
- 9.2.1.48** Informar los **FIDEICOMITENTES** sobre cualquier situación que pueda afectar de manera importante el normal desarrollo o el resultado económico de los proyectos inmobiliarios, en un término máximo de quince (15) días hábiles contado a partir de la fecha que ocurra más tarde entre la de ocurrencia de la situación o la fecha en que **AMARILO** tenga conocimiento de ésta.
- 9.2.1.49** Llevar, de manera clara, ordenada y conforme el acuerdo de servicios con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.
- 9.2.1.50** Cuando un ente de control, o la revisoría fiscal de la **FIDUCIARIA** efectúe un requerimiento o solicite información a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones contables que se registran en el **FIDEICOMISO**, entregar, oportunamente, al ente de control, o a la sociedad fiduciaria, la información necesaria para dar cumplimiento al requerimiento referido.

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 26 de 50
---	--------------------	---

- 9.2.1.51** Presentar, mensualmente a la **FIDUCIARIA** el reporte de costos o mejoras del proyecto, y mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término previsto en la ley.
- 9.2.1.52** Implementar su Programa de Cumplimiento en la gestión de todas las actividades relacionadas con el **PROYECTO**, incluyendo la administración del **FIDEICOMISO**.
- 9.2.1.53** Verificar, en la contratación de terceros para el desarrollo del proyecto, las listas de control o restrictivas, corroborando que estas personas no se encuentren en alguna de las listas públicas internacionales o locales de personas señaladas como narcotraficantes, terroristas, personas sujetas a extinción de dominio y/o responsables fiscales.
- 9.2.1.54** Hacer sus mejores esfuerzos para maximizar el beneficio para los **FIDEICOMITENTES** del proyecto inmobiliario.
- 9.2.1.55** Las demás obligaciones exigidas por la **FIDUCIARIA** derivadas de su calidad de **FIDEICOMITENTE**, que resulten necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

9.3 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 9.4.1** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 9.4.2** Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, 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 del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA**, dentro de los

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 27 de 50

quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

9.5 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

- 9.5.1 Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.5.2 Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
- 9.5.3 Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.
- 9.5.4 Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 9.5.5 Los demás reconocidos en la Ley y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.6 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, las siguientes:

- 9.6.1 Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** que será transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.2 Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del **PROYECTO**, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.
- 9.6.3 Suscribir, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos instrumentos.
- 9.6.4 Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 9.6.5 Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR**, y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.6 Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 28 de 50

se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

- 9.6.7 LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, y de manera conjunta con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.
- 9.6.8** Realizar los giros de recursos que solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por **LA FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.9 LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y a su vez suscrita por este último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta Escritura deban otorgarse.
- 9.6.10** Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 9.6.11** Terminar y liquidar el **CONTRATO DE FIDUCIA** cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 9.6.12** Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.13** Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 29 de 50

- 9.6.14** Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 9.6.15** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- 9.6.16** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 9.6.17** Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 9.6.18** **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del **CONTRATO DE FIDUCIA** por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 9.6.19** Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.20** Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.21** Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
- 9.6.22** Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- 9.6.23** Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.24** La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.
- 9.6.25** En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: **1) Los gastos de administración del FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **2) Las COMISIONES a favor de LA FIDUCIARIA;** **3) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el FIDEICOMISO**, si hay lugar; **4)) La entrega de los anticipos para la ejecución de la**

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 30 de 50

construcción del **PROYECTO**; 5) Los beneficios y/o las utilidades, en los términos previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

- 9.6.26** Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**, el cual será entregado por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**.
- 9.6.27** Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.28** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.29** Suscribir como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI CIRUELO** los títulos de deuda del crédito que adquiriera el **FIDEICOMISO**.
- 9.6.30** Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**, o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** instrucción que se entiende impartida con la suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
- 9.6.31** Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las autoridades ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el **PROYECTO**. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades ambientales competentes. **PARAGRAFO:** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y COMERCIALIZADOR** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.
- 9.6.32** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 31 de 50

Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los **RECURSOS**, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de **CONTRATO DE FIDUCIA**, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 32 de 50

responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.

3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.
4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 33 de 50

identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes entienden que, en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 34 de 50

indirectamente con el presente **FIDEICOMISO**, sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** estará obligado a suministrar a **LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO**: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran: **(i)** encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de **CONTRATO DE FIDUCIA** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** y en desarrollo del **FIDEICOMISO**; y **(iii)** que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como las que adquiera en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 35 de 50

2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o COMPRADORES**.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR:**

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción del **PROYECTO**.

La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas reales del **PROYECTO** sean superiores a las proyectadas.

Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF CIRUELO** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 36 de 50

Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

- b.** Por la etapa de liquidación del **FIDEICOMISO** que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del **PROYECTO**, se cobrará una suma una suma única igual a **UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)**, por mes o fracción hasta su terminación.
- 2.** En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a.** Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
 - b.** Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE **GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
 - c.** Por darse por terminado el **CONTRATO DE FIDUCIA** anticipadamente, esto es, antes de culminada la construcción del PROYECTO y transferidas las unidades a los COMPRADORES, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
 - d.** Cualquier gestión adicional no establecida en **CONTRATO DE FIDUCIA**, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **LA FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 37 de 50

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA**.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del **CONTRATO DE FIDUCIA** de fiducia mercantil.

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 38 de 50

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la **FIDUCIARIA**. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII COMITÉ DE FIDEICOMITENTES

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá como función decidir sobre cualquier instrucción u otro aspecto que **LA FIDUCIARIA** requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** y siempre que no se encuentra reglado en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** estará integrado por un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y un (1) miembro del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán cuando las circunstancias en la ejecución del contrato lo ameriten. Las funciones del presente Comité no son permanentes, su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 39 de 50

17.1. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO. Las reglas para el funcionamiento del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** serán las siguientes:

17.1.1. Cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** tendrá derecho a voto y las decisiones se adoptarán en las reuniones convocadas de conformidad con las reglas contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. En tales reuniones únicamente se tomarán decisiones por unanimidad.

17.1.2. Previo el inicio de cada reunión se nombrará al presidente del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**. La secretaria de la reunión estará a cargo de la persona designada por **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**.

17.1.3. El **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** sólo podrá deliberar cuando se encuentren presentes **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuyo caso las decisiones serán adoptadas por unanimidad. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por el Comité se dejará constancia en actas que se sentarán en un Libro de Actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario de las respectivas reuniones.

17.1.4. ACTAS. De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará el (la) Secretario (a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del **FIDEICOMISO**, con plenos efectos vinculantes.

17.1.5. OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES. Las decisiones que adopte **EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA**, serán obligatorias para las partes.

17.1.6. La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones la hará cualquier **FIDEICOMITENTE** que sea miembro del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, o **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** por medio de carta dirigida por correo o mediante correo

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 40 de 50

electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** a la dirección que cada uno haya informado o registrado en **LA FIDUCIARIA**. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar, donde se llevará a cabo la reunión, el cual deberá ser en las oficinas de algún **FIDEICOMITENTE** miembro y/o en **LA FIDUCIARIA**.

17.1.7. EL COMITÉ DE FIDEICOMITENTES se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del Contrato lo requieran.

17.1.8. Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría, al igual que el secretario. Para efectos de la secretaría se deberá abrir un Libro de Actas, con hojas debidamente numeradas.

17.1.9. Sin perjuicio de lo previsto en la presente cláusula, el **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES** podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, la totalidad de los miembros principales del **COMITÉ DE FIDEICOMITENTES**, se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este Parágrafo, todos los miembros principales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, o sus respectivos suplentes, deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

CAPÍTULO VIII

DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración inicial del mismo plazo para la construcción del **PROYECTO**, esto es, veintitrés (23) meses, contados desde el inicio de la construcción. Dicho término será prorrogado automáticamente hasta que se cumpla con el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES: El **CONTRATO DE FIDUCIA** podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 41 de 50

COMERCIALIZADOR y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de **CONTRATO DE FIDUCIA** las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado **CONTRATO DE FIDUCIA** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** se le reintegrará las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y**

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 42 de 50

COMERCIALIZADOR les restituirá los recursos que se deban.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión; **1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con **CONTRATO DE FIDUCIA**. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 43 de 50

respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA** deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, de conformidad con lo indicado en **CONTRATO DE FIDUCIA**.
2. En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. INDEMNIDAD. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 44 de 50
---	--------------------	---

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de **CONTRATO DE FIDUCIA** recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.
 Tel. 580 3300
 Email. notificacionesjudiciales@amarilo.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
 Teléfono: 348 - 5400
 Correo electrónico: anoguera@fidubogota.com / notificacionesjudiciales@fidubogota.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6 - 61 Piso 3, Bogotá D.C.
 Tel. 3394400

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere los **FIDEICOMITENTES**, **LA FIDUCIARIA** procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. GESTIÓN DE RIESGO: La **FIDUCIARIA** aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros.

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 45 de 50
---	--------------------	---

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el **CONTRATO DE FIDUCIA** fiduciario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del **CONTRATO DE FIDUCIA** no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS: Los **FIDEICOMITENTES** autorizan a la **FIDUCIARIA**, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** En virtud de esta autorización, la **FIDUCIARIA** podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la **FIDUCIARIA**.

La **FIDUCIARIA** manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la **FIDUCIARIA** tiene con los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN: Una vez perfeccionado el **CONTRATO DE FIDUCIA**, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, y de los **COMPRADORES**, salvo que se trate de la cesión de las calidades del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, caso en que no se necesitará autorización previa de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el **CONTRATO DE FIDUCIA** se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

	FAI CIRUELO	Versión Final Página 46 de 50
---	--------------------	---

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

30.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del **CONTRATO DE FIDUCIA**, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

30.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Salvo restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas **CONTRATO DE FIDUCIA**, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. ANTICORRUPCIÓN: Es política de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. relacionarse con clientes que cumplan con las leyes aplicables en temas anticorrupción como la Ley 1778 de 2016 y la Ley 2195 de 2022 o las que las modifiquen, reformen o sustituyan. Por tal razón, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. exige que sus clientes (entendiendo dentro del término clientes no sólo a la persona jurídica o natural directamente vinculada sino a sus, controlantes, controladas, subsidiarias, subordinadas, matrices, partes

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 47 de 50

relacionadas, directivos, empleados, contratistas y asesores, donde aplique) observen, además de las leyes citadas, decretos reglamentarios, la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. la cual se podrá consultar en el siguiente enlace <https://www.grupocredicorp.com/assets/pdf/PoliticaAnticorrupcion.pdf>, , los más altos niveles éticos, durante la relación comercial que mantengan con Credicorp Capital Fiduciaria S.A.. Por lo tanto:

(a) El cliente está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno, en el ámbito público o privado de sus propios negocios o relaciones.

(b) En caso de que el cliente cuente con socios de negocio, proveedores, terceros, agentes y/o representantes, deben hacer los esfuerzos adecuados para que ellos mantengan comportamientos éticos y que no vayan en contra de las leyes antisoborno y anticorrupción locales o extranjeras (las que les aplique) que puedan impactar al vínculo comercial entre el cliente y Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

(c) El cliente está obligado a no otorgar beneficios personales de cualquier índole a colaboradores ni directivos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., ni a los familiares o relacionados de estos, para generar un beneficio comercial a favor del cliente.

(d) El cliente acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política corporativa de prevención de la corrupción y del soborno de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., deberá alertarla a través del canal oficial de denuncias dispuesto para ello <https://secure.ethicspoint.com/domain/media/es/gui/56087/index.html>. Como

consecuencia de dicho indicio, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá resolver el vínculo comercial unilateralmente, sin que se pueda endilgar responsabilidad a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por los impactos económicos o legales (si los hubiere) que se generen para el cliente o para terceros relacionados con el negocio, si es el caso. En cualquier caso, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. hará una revisión del indicio o de la conducta respectiva con su área de cumplimiento e indagará al cliente o tercero sobre el indicio o conducta para decidir unilateralmente si se resuelve o no el vínculo contractual.

(e) El cliente, en caso sea persona jurídica, acepta que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. podrá solicitarle información sobre los mecanismos que ha desplegado para contar con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FA/FT/ADM). Para los fines previstos en el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, EL

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 48 de 50

FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera que por su naturaleza puedan variar por lo menos una vez al año o cada vez que así se lo solicite LA FIDUCIARIA, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA. El incumplimiento de esta obligación faculta a LA FIDUCIARIA para dar por terminado unilateralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí misma o a través de un proveedor para efectuar verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para terminar de manera unilateral e inmediata el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en cualquiera de los siguientes eventos: (i) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido incluidos en listas para el control de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, así como cualquier otra lista pública relacionada con el tema del LA/FT/ADM definidas por LA FIDUCIARIA. En ese sentido, EL FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, administradores, beneficiarios del fideicomiso, apoderados, autorizados, hayan sido condenados por parte de autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y de sus delitos fuente o conexos, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes o que hayan sido extraditados por los mismos delitos; (iii) Cuando las operaciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando EL FIDEICOMITENTE remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando EL FIDEICOMITENTE incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en las cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de LA/FT/ADM y, (vi) en general, cuando el FIDEICOMITENTE no ajuste su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 49 de 50

caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA FIDUCIARIA en los eventos antes descritos, EL FIDEICOMITENTE no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitados y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, EL FIDEICOMITENTE y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitados, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. EL FIDEICOMITENTE asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El **CONTRATO DE FIDUCIA** estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por **AMARILO S.A.S.**, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo,

	FAI CIRUELO	Versión Final
		Página 50 de 50

dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el **CONTRATO DE FIDUCIA** en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA, 

DocuSigned by:

 836A63F2051A4B4...

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 C.C No. 51.893.549
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,
CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR,  

DocuSigned by:

 4170E927378A3...

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO
 C.C. No. 19.254.913
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

DocuSigned by:

 2D29D8ED889C4E4...



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 C.C No. 80.503.834
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO
EL BOSQUE.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:55:42
Recibo No. 0924058836
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924058936A9861

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: AMARILLO S A S
Nit: 800.185.295-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarillo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILLO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarillo.com
Teléfono para notificación 1: 3155011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 3524053808
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A59E1

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

Escritura Pública No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5840 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Pública No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILLO S.A

Por Escritura Pública No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILLO S.A., por el de: AMARILLO S A S.

Por Escritura Pública No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILLO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Central

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 524353805

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9261

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.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando al personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 92405886A9861
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92405886A9861

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.

usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales, agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$20.000.000.000,00



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:02

Recibo No. 092405006

Certificado sin costo para sellado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92405093689851

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.

No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Recibo No. 092405080F

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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.

estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deben ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924052806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92405080628861

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

17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/PT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejía	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 838 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Andrea Trujillo Moreno	C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	José Hernán Arias Arango	C.C. No. 19254913
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Florencia Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No.


145
 años

 Cámara de Comercio de Bogotá
 Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

 Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
 Recibo No. 3924050806
 Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9961

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.

 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaime Bernudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSFIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSFIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 17070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 79157015
Cuarto Renglon	Pierre - Édouard Edouard Lemelin	P.P. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJ086876

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 073 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42

Sec. In. No. 026030006

Certificado sin costo para utilizarse.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9861

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.

Revisor Fiscal CROWN CO S.A.S N.I.P. No. 930000818 9
Persona
Jurídica

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sánchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125981 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205915-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
1104	3-V -1993	16 STAPE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-III-1995	16-STAPE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAPE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	33- X -1996	37 STAPE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0003640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaria 37 de Bogotá D.C.	00659085 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de	00670888 del 4 de marzo de



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 3924000806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924058836A9861

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.

febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689396 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 8 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00715658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Folio No. 0914056886
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924058886A9861

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.

Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730876 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822983 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 23 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 20 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILLO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILLO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Radicó No. 0924056036
Certificado sin costo para edilizado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9661

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, logrando 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.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107556 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

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.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Recibo No. 0924050806
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050906A9861

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.

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: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

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 \$ 1.912.870.209.206
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 6 de junio de 2024. An An 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 390 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.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 17 de julio de 2024 Hora: 11:05:42
Radicó No. 0924052806
Certificado sin costo para el usuario

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924050806A9661

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

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

MATRÍCULA

Matricula No. 00472900
Fecha de matricula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

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

Dirección para notificación judicial: Cll 67 # 7 - 37 Ps 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
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

Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

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

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddí José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

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

Mediante Oficio No. 0006-23 del 11 de enero de 2023, el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 16 de Febrero de 2023 con el No. 00203312 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310302720220014900, de Carlos Severo Espinel Jiménez C.C. 17.183.183, contra FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT. 800.142.383-7.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

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

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 74 del 24 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2023 con el No. 03011130 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 80421885

SUPLENTE



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruíz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodríguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodríguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

REVISORES FISCALES

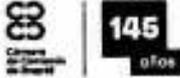
Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

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

Por Documento Privado del 7 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de junio de 2023 con el No. 02985426 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andres Felipe Sogamoso Monroy	C.C. No. 1014238657 T.P. No. 223405-T

Por Documento Privado del 4 de julio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2023 con el No. 02993527 del Libro IX, se designó a:



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Adriana Rocio Clavijo Cuesta	C.C. No. 53905172 T.P. No. 115083-T

PODERES

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

D.C.
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá del 14 de marzo de 2002 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá del 12 de abril de 2005 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá del 20 de abril de 2006 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá del 9 de enero de 2007 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá del 29 de junio de 2007 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá del 5 de febrero de 2009 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá del 4 de mayo de 2009 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá del 20 de mayo de 2011 del Libro IX

D.C.
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas del 18 de junio de 2013 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá del 5 de abril de 2013 del Libro IX

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

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; 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



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A.; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN 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).



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 307.151.206.298

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 09:38:23
Recibo No. 0924047835
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92404783553603

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

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

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.****NIT: 800142383-7****NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

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

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

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

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

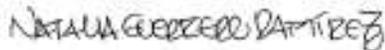
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales

Certificado Generado con el Pin No: 9100931955086359

Generado el 02 de julio de 2024 a las 09:54:29

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales



**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 6 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web:
[HTTPS://WWW.CREDICORPCAPITAL.COM/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS
PX](https://www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria/paginas/pseypt.aspx)

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
 No. de acciones : 10.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
 No. de acciones : 8.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
 No. de acciones : 8.000,00
 Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27
Recibo No. AB24094612
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a 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. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) 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. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao	C.C. No. 72199457
	Villalobos	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107
	Reyes	

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar	C.C. No. 42898750
	Vallejo	
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas	C.C. No. 79943300
	Ramirez	
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos	P.P. No. 1187212042
	Melzi Nuñez Del Arco	
Quinto Renglon	Andres Londoño	C.C. No. 79543220
	Aristizabal	

Por Acta No. 29 del 30 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2023 con el No. 02993975 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

Reyes

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 1187212042

Por Acta No. 31 del 30 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023 con el No. 03017124 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao Villalobos	C.C. No. 72199457

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Andres Londoño Aristizabal	C.C. No. 79543220

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 30 del 15 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2023 con el No. 03016051 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

Revisor Fiscal ERNST & YOUNG AUDIT N.I.T. No. 860008890 5
 Persona S.A.S
 Juridica

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2023 con el No. 03019451 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676 - T
Revisor Fiscal Suplente	Sorany Giselle Ardila Paez	C.C. No. 1072190123 T.P. No. 165874 - T

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en- general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Pará que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden-central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 796 del 8 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 12 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Mayo de 2024, con el No. 00052322 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Nelson Andrés Rengifo Mantilla, identificado con cédula ciudadanía número 80.504.477 expedida en Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 96031 del Consejo Superior de la Judicatura quien se denominara El Apoderado para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos, y en particular los que se mencionan a continuación, con la salvedad de que se deberán tener en cuenta las excepciones aquí previstas, en virtud de lo consagrado en el artículo 2156 del código civil. Primero: Para que represente a El Poderdante ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de El Poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna. No obstante, El Apoderado solo podrá recibir y transigir cuando el respectivo acto de recibo o de transacción no supere la suma de quinientos mil pesos (\$500.000 COP), salvo que obtenga autorización previa, escrita y expresa del Poderdante. Segunda. Terminación Anormal De Procesos: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en nombre de El Poderdante, sujeto a las limitaciones establecidas en la Cláusula Primera Tercera: Constitución De Apoderados: Para que constituya apoderados especiales para negocios judiciales. Cuarta: Pagos: Para que pague a los acreedores de El Poderdante, pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. La presente facultad estará limitada a aquellos pagos que no superen la suma de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Quinta: Administración De Bienes: Para que administre los bienes de El Poderdante cuando el respectivo acto de administración no supere la suma de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Sexta: Cuentas: Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a El Poderdante. Sin embargo, no podrá aprobar, improbar, pagar o percibir, según el caso, sumas de dinero que superen la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Séptimo: Enajenaciones: Para que enajene a título oneroso los bienes) muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo El Poderdante, cuando la respectiva enajenación no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Octavo: Préstamos: Para que reciba y/o entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo, ya sea con intereses o sin ellos, en nombre de El Poderdante siempre que la suma recibida o entregada no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP).Noveno: Cuenta Corriente: Para que celebre contratos de cuenta corriente. bancaria o mercantil en representación de El Poderdante, estipule intereses, ya sea de débito o de crédito, ante bancos o instituciones de crédito siempre y cuando la suma de los mismos no supere la cuantía de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Décimo: Instrumentos Negociables: Para que suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte cheques letras de cambio, pagarés,



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

 cartas de crédito o cualquier otro título valor o documento negociable en nombre de El Poderdante siempre que estos no superen el monto individual o conjunto de un millón de pesos (\$1.000.000 COP). Parágrafo Primero: Todas las facultades aquí otorgadas podrán ser ejercidas El Apoderado dentro del territorio de la República de Colombia, exclusivamente. Parágrafo Segundo Frente a todas las actuaciones mencionadas previamente, El Apoderado no está autorizado para realizar actos o acciones que excedan el monto de un millón de pesos (\$1.000.000) sin la autorización previa, escrita y expresa de El Poderdante. Parágrafo Tercero: Las facultades otorgadas a El Apoderado en virtud de la presente escritura estarán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2024 o cuando el mismo sea revocado, lo que ocurra primero. Parágrafo Cuarto: Que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 2150 del Código Civil, la aceptación de este mandato, por parte del mandatario, el señor Nelson Andrés Rengifo Mantilla, se producirá por la ejecución de cualquier acto que este haga en desarrollo del mismo.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX
E. P. No. 5206 del 3 de noviembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	02947926 del 23 de marzo de 2023 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

 E. P. No. 1333 del 10 de abril de 02995749 del 11 de julio de
 2023 de la Notaría 16 de Bogotá 2023 del Libro IX
 D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 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 :
 2012-04-25

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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

Administrativo 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: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.: 03661984
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 2023
Último año renovado: 2024
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27

Recibo No. AB24094612

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

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 Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 85.645.189.017

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

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 mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de mayo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de julio de 2024 Hora: 15:42:27
Recibo No. AB24094612
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24094612D460D

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.

ningún caso.

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.****NIT: 900520484-7**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a 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. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) 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. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que figuran poseionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

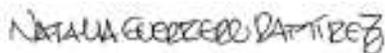
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001787-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Certificado Generado con el Pin No: 3706146909274567

Generado el 02 de julio de 2024 a las 15:58:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001790-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI CIRUELO**

I.PARTES

Entre las suscritos, de una parte,

i. **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **DIANA DALLOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 37.721.800, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o AMARILO**;

Y, de otra parte,

ii. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y Administradora del FAI CIRUELO entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente otrosí, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente Otrosí No. 2 se denominarán colectivamente las **"PARTES"** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **"PARTE"**.

Las **PARTES** convenimos celebrar el presente Otrosí No. 2 al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria (en adelante el **"CONTRATO DE FIDUCIA"**) por medio del cual se constituyó patrimonio autónomo denominado **"FAI CIRUELO"** (en adelante el **"FIDEICOMISO"**), que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024) se celebró entre **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, el patrimonio autónomo denominado **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y la **FIDUCIARIA**, el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO** cuyo objeto consiste en *"(...) la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, quien es el único responsable de la ejecución del PROYECTO.(...)"* (en adelante el **"CONTRATO DE FIDUCIA"**).

SEGUNDA. Que mediante documento privado del cuatro (4) de marzo de dos mil veinticinco (2025), se modificó el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad (i) ajustar la descripción del **PROYECTO**, (ii) modificar el porcentaje de beneficios del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**; e (iii) incluir ciertas disposiciones solicitadas por **EL FINANCIADOR**.



TERCERA. Que, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ha solicitado a la **FIDUCIARIA** la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de incluir ciertas disposiciones solicitadas por el **FINANCIADOR**.

CUARTA. Que, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima novena del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la sociedad **AMARILLO S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA**, podrán modificar de común acuerdo el mismo, por documento privado, salvo que las modificaciones alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el **FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, caso en el cual se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

QUINTA. La presente modificación no altera los derechos consagrados a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el **FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, y por tal razón no se requerirá de su previo consentimiento y autorización. En cuanto al **FINANCIADOR**, dado que la presente modificación opera por solicitud expresa de este, no se requiere su autorización.

SEXTA. Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, únicamente en las cláusulas que se indican a continuación:

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. Las **PARTES** han acordado modificar la definición del “**FINANCIADOR**” contenida en el numeral 13 de la cláusula primera del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a las “**DEFINICIONES**”, que en lo sucesivo quedará de la siguiente manera:

*“**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:*

(...)

***13. FINANCIADOR.** Es Bancolombia S.A., quien facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO DE FIDUCIA**. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** actuará como avalista del mismo, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del **FINANCIADOR**. Cuando se efectúe la cancelación total de las obligaciones a favor del **FINANCIADOR**, éste perderá tal calidad en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos a su favor en virtud del mismo.*

(...)”

SEGUNDA. Las **PARTES** han acordado modificar el numeral 9.2.1.11 de la cláusula novena del **CONTRATO DE FIDUCIA** que en lo sucesivo quedará de la siguiente manera:

*“**CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.***

(...)

9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, GERENCIA, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO

(...)

***9.2.1.11.** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente contrato, instruye y autoriza a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR** en calidad de titular o deudor, suscribir los títulos valores y demás documentos a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, de acuerdo con la carta de aprobación del crédito otorgado por el **FINANCIADOR**.*

(...)”



TERCERA. Las **PARTES** han acordado adicionar el párrafo cuarto a la cláusula vigésima segunda del **CONTRATO DE FIDUCIA** que en lo sucesivo quedará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

(...)

PARÁGRAFO CUARTO: *La liquidación del patrimonio autónomo solo procederá una vez cancelada la totalidad del crédito constructor con **BANCOLOMBIA S.A.** en su calidad de **FINANCIADOR.**”*

CUARTA. Las **PARTES** han acordado modificar la cláusula vigésima octava del **CONTRATO DE FIDUCIA** que en lo sucesivo quedará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN. *Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las **PARTES**, y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.*

*Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá aprobación previa y escrita de **BANCOLOMBIA S.A.** en su condición del **FINANCIADOR** para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda realizar el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** a favor de terceros no vinculados a la operación, mientras se encuentre vigente el crédito constructor otorgado para el desarrollo del **PROYECTO.**”*

QUINTA. Las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que no han sido objeto de modificación por medio del presente Otrosí No. 2, permanecen vigentes sin modificación alguna.

SEXTA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente Otrosí No. 2 se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.

La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Otrosí No. 2, así como respecto de los demás documentos que suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No. 2 en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

Silvia Ruth Palomino Jerez

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C No. 51.893.549

Representante legal suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,

Firmado por:

Diana Dallos

DIANA DALLOS

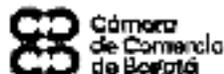
C.C. No. 37.721.800

Representante legal

AMARILO S.A.S.

Revisó: GBarragán.

Aprobó: LGonzález.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chusínero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 092030853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353869

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: AMARILLO S A S
Nit: 000185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2025
Grupo NIF: Grupo I. NIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@amarillo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILLO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@amarillo.com
Teléfono para notificación 1: 3155011510
Teléfono para notificación 2: 5803300
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

María
Fernanda
Chusínero



Cámara de Comercio de Bogotá
Bodega Chapiteada

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 2525038853
Certificado sin costo para utilizarse

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353E6Z

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

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

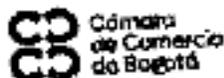
Por Escritura Pública No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILLO S.A.

Por Escritura Pública No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILLO S.A., por el de: AMARILLO S A S.

Por Escritura Pública No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILLO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Sentido No. 092A036853
Certificado sin costo para afiliado

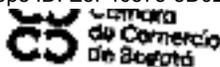
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503903333045E

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.

indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. C92503895353M6B
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503895353M6B

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

comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de Mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 3825033853
Certificado sin costo para afiliados

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230368533326E

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 : \$23.000.000.000,00
No. de acciones : 2.300.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del Presidente y sus tres (3) suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus tres (3) suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos queda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
 Recibo No. 0920010051
 Certificado sin costo para el cliente

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250388535346E

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

marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la Asamblea de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar sus funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la Asamblea de Accionistas o a la Junta Directiva. 6. El Presidente y sus suplentes requieren autorización previa de la Junta Directiva para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere la cantidad de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 7. Representar a la Sociedad ante todas las autoridades administrativas y judiciales del orden nacional o municipal, y/o ante toda clase de entidades privadas en las que la Sociedad participe o de las que sea miembro. 8. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/PT/FPALM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan. 10. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 11. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 12. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 13. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 15. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 16. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 0323038833
Cert. expedido sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250388535386E

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.

desarrollen la Política LA/PT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 17. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/PT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 18. Las demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejía	C.C. No. 19248371

Por Acta No. 638 del 3 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 2023 con el No. 02959042 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Natalia Trujillo Moreno	Andrea C.C. No. 53016225
Segundo Suplente Del Presidente	Jose Herran Arango	Arias C.C. No. 19254913

Por Acta No. 661 del 9 de abril de 2025, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2025 con el No. 03231927 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Presidente	Diana Sofia Dallos Cuarte	C.C. No. 37721600



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 0925038853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353268

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

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

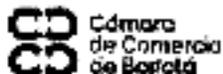
PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejía	C.C. No. 19248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 19239222
Tercer Renglon	Jaine Bermudez Merizalde	C.C. No. 79386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejía Otero	C.C. No. 17079989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanco	C.C. No. 19485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Bradilla	C.C. No. 79197015
Cuarto Renglon	Fierro - Edouard Edouard Lemelin	P.F. No. GC151721
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.F. No. G5086676

REVISORES FISCALES



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:05:51
Recibo No. 5225030953
Certificado sin costo para otorgado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353866

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 Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02087990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CRCWE CO S.A.S	N.I.T. No. 830000018 9

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 53063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 6 de marzo de 2024, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2024 con el No. 03083443 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Alba Carolina Gonzalez Picon	C.C. No. 1015396010 T.P. No. 205015-T

PÓDERES

Por Escritura Pública No. 3882 del 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053303 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Carlos Tsuchiya Camargo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.282.633 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51

Recibo No. 0925038853

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353868

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.

contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior, así como suscribir los documentos mediante los cuales se modifiquen, adicionen, suspendan, terminen o liquiden dichos contratos. c) Firmar planos relacionados con los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. d) Suscribir las actas de inicio, suspensión y/o terminación de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. e) Suscribir las facturas, cuentas de cobro, recibos, comprobantes, y demás documentos requeridos durante la ejecución de los contratos mencionados en el literal (a) anterior. f) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional con las finalidades que se indican a continuación: i. Ejecutar la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos requeridas para la debida conexión de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante a dichos servicios. ii. Solicitar, coordinar y verificar la instalación de los elementos necesarios para el suministro efectivo de los servicios públicos a los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. iii. Entregar las obras de infraestructura de servicios públicos ejecutadas como parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante a las empresas prestadoras correspondientes. iv. Realizar los trámites requeridos para la obtención e instalación de medidores. v. Presentar y suscribir los documentos y peticiones que se requieran, asistir a reuniones, aportar y retirar documentos, firmar planos, y responder observaciones y requerimientos relacionados con las conexiones de servicios públicos, la ejecución de las obras de infraestructura de servicios públicos y las conexiones a servicios públicos relacionados con los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con las



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Registro NO. 0925039953
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 925039953966

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

actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 3859 del 16 de septiembre de 2024, otorgada por la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2024, con el No. 00053305 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Franshesca Andrea Espinal Pajardo, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.837.206 y/o María Alejandra González Sierra, identificada con cédula de ciudadanía número 64.871.161 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:

- Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, los documentos de vinculación de clientes, así como los contratos y/o documentos de separación, encargo fiduciario, documentos de adhesión, cartas de instrucciones y los demás que se requieran en el curso normal del proceso de separación y/o adquisición de unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante, así como las modificaciones, aclaraciones y/o terminaciones de estos.
- Suscribir con los compradores, a través de medios físicos o electrónicos, los contratos de promesa de compraventa y las modificaciones a éstos, si a ello hubiere lugar, sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante.
- Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la compraventa de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Las Apoderadas quedan particularmente facultadas para realizar las declaraciones bajo juramento exigidas por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que reformó el artículo 90 del Estatuto Tributario.
- Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/u cualquier otra modificación, aclaración o modificación a estas, que versen sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante.
- Suscribir, a través de medios físicos o electrónicos, las cesiones de promesas de compraventa con entidades financieras para llevar a cabo operaciones de leasing con los compradores en los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe

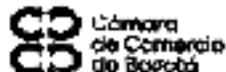
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de Mayo de 2025 Hora: 13:06:51
 Recibo No. 252503853128
 Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32503853128

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 Poderdante. f) Siempre que cuentes con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante, firmar avales a favor de entidades financieras para garantizar los créditos individuales a largo plazo que con dichas entidades adquieran los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante (incluidas todas sus subetapas), desde el momento de la subrogación del crédito o desembolso, hasta el registro de la escritura pública de compraventa respectiva. g) Suscribir las actas de comparecencia, o no comparecencia, en relación con el trámite notarial de las escrituras públicas de compraventa sobre las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir con los compradores las escrituras públicas para la protocolización de los Certificados Técnicos de Ocupación de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso), o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se instrumentalicen los planes de pago y/o los documentos mediante los cuales la Poderdante confiera un plazo o forma de pago especial a los compradores de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, en relación con los gastos y/o costos de escrituración, los cuales puede incluir (pero sin limitarse a) derechos notariales, impuesto de timbre, impuesto de registro, derechos de registro, costo de avalúos, impuesto predial y costo de estudios de títulos. j) Otorgar, en nombre de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, los poderes requeridos para adelantar los procesos de escrituración de estos, así como otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se protocolicen los certificados técnicos de ocupación de dichos proyectos y aquellas mediante las cuales se aclare y/o actualice la nomenclatura de los proyectos y/o de las unidades inmobiliarias que hacen parte de estos. Estos poderes podrán otorgarse en favor de las mismas Apoderadas o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Folio No. 0028038553
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250388533856

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

Por Escritura Pública No. 4024 del 23 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Septiembre de 2024, con el No. 00053338 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Daniel Andrés Calvia Rugeles, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521 (en adelante el "Apoderado"), para que ejecute en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados:

a) Adelantar todos los trámites que sean requeridos ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para llevar a cabo la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. b) Actuar en las etapas de formulación, concertación y adopción de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida con la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, realizar modificaciones en los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante, contestar el acta de observaciones, notificarse, renunciar a términos, renunciar al trámite y en general, todos los actos propios para adelantar los trámites urbanísticos correspondientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyen. c) Siempre y cuando el proyecto cuente con autorización de la Junta Directiva de la Poderdante y/o la Poderdante haya suscrito con los propietarios de la tierra un memorando de entendimiento (o cualquier otra clase de contrato que considere conveniente) para explorar la posibilidad de desarrollo o adelantar la fase de habilitación de un proyecto inmobiliario y dicho contrato, en caso de requerirlo, haya sido aprobado por la Junta Directiva de la Poderdante, suscribir en nombre de la Poderdante -como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle- o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, los contratos, formularios y demás documentos necesarios para llevar a cabo y aprobar los diseños (v.g. diseño geométrico, eléctricos, hidrosanitario, geotécnica, seguridad humana e iluminación), estudios técnicos (v.g. estudios ambientales y saneamiento de suelos) y demás estudios técnicos y/o diseños



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51

Recibo No. 092503853

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250385353853

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.

necesarios para la formulación, concertación y/o adopción del plan parcial y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida y, en general, para la habilitación de los inmuebles para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios de la Poderdante. d) Firmar contratos de asesorías y/o prestación de servicios en nombre de la Poderdante relacionados con la formulación de planes parciales y/o cualquier otra clase de instrumento, acto, actuación o acción urbanística requerida, así como la ejecución de los estudios y diseños técnicos a los que se refiere el literal c) anterior. e) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales, todos los trámites que sean requeridos para establecer los usos, cabidas, densidades o implantación inicial de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, obtener la certificación de cabida y linderos y/o su aclaración, actualización, rectificación y/o corrección de las áreas de las unidades privadas que hagan parte de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Adelantar, ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes, todos los procesos de habilitación, formación, actualización, conservación y/o gestión de información catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, la facultad de firmar, radicar y retirar documentos, solicitar copias del expediente, adelantar las actividades de incorporaciones, actualizaciones y correcciones cartográficas de levantamientos topográficos y, en general, todos los actos para adelantar la gestión catastral de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. g) Solicitar, tramitar y obtener la asignación de estrato del(los) predio(s) en los cuales se desarrollan los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Firmar y obtener la modificación de los planos urbanísticos aprobados, así como las correcciones a las que hubiere lugar, de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. i) Adelantar trámites y firmar los documentos requeridos ante las empresas de servicios públicos en todo el territorio nacional para desarrollar los proyectos inmobiliarios (v.g. residenciales, de uso mixto comerciales y de servicios) actuales (en curso) o futuros que



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 3325038633
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 925038633532E6E

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.

desarrolle o en lo que participe la Poderdante. Lo anterior incluye, pero no se limita a, las siguientes finalidades: i. Tramitar y obtener la disponibilidad de los servicios públicos, su factibilidad, prórroga y/o revalidación. ii. Presentar, radicar, aprobar y/o revalidar los diseños de la infraestructura requerida para la conexión, instalación y suministro de los servicios públicos (v.g. diseño de media tensión). iii. Solicitar y obtener los certificados de viabilidad técnica. iv. Presentar, firmar y radicar las cartas de compromiso y sus anexos. j) Solicitar, tramitar, promover, notificarse, reclamar, adelantar consultas, realizar peticiones y en general realizar las gestiones propias ante las entidades nacionales, distritales y/o municipales competentes para obtener los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de las carreteras colindantes a los predios en donde se desarrollan proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en lo que participe la Poderdante. k) Otorgar, en nombre y representación de la Poderdante en su calidad de fideicomitente en los fideicomisos inmobiliarios de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, por medios físicos o electrónicos, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en los literales anteriores. Estos poderes podrán otorgarse en favor del mismo Apoderado o de otras personas vinculadas a la Poderdante. Segunda. La Poderdante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 85 del 31 de enero de 2025, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Marzo de 2025, con el No. 00054569 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Adriana Elvira Ahumada Cala, identificada con cédula de ciudadanía número 52.413.190 (en adelante las "Apoderadas"), para que ejecuten, conjunta o separadamente en nombre y representación de la Poderdante los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando la operación cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de Mayo de 2025 Hora: 13:06:51

Recibo No. 9925038853

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353#63

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.

mensuales legales vigentes), firmar avales y/o suscribir los documentos mediante los cuales la Poderdante se vincule en calidad de deudor solidario en los créditos preoperativos, constructor, de urbanismo, de tesorería y/o los créditos de adquisición de lotes otorgados por las entidades financieras a los fideicomisos constituidos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. b) Firmar formularios de solicitud de créditos tanto para la Poderdante, como para los fideicomisos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. c) Firmar las instrucciones de desembolso, reglamentos de crédito constructor, cartas de aprobación de créditos constructor y, en general, realizar todos los actos y suscribir todos los documentos y/o comunicaciones que requieran las entidades financieras en relación con los créditos aprobados u otorgados para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. d) Una vez cuente con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) firmar las instrucciones de desembolso, reglamento de crédito, cartas de aprobación de crédito, pagarés o documentos de otras garantías, y en general, realizar todos los actos y suscribir los demás documentos y/o comunicaciones que se requieran para el perfeccionamiento de las operaciones de endeudamiento otorgadas directamente a la Poderdante. Esta facultad incluye la firma de los formularios generales de vinculación y conocimiento de cliente de la Poderdante, siempre que estos no incluyan declaraciones y garantías de la Poderdante en materia ambiental, urbanística, de seguridad social, de litigios, y/o de seguridad y salud en el trabajo, caso en el cual deberán ser suscritos por los representantes legales, principales o suplentes, de la Poderdante. e) Firmar los documentos que requieran las sociedades fiduciarias para la solicitud de liberación de los recursos en la etapa de preventas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. f) Realizar, en



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Activo No. 032503903
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353E6E

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.

nombre de la Poderdante como fideicomitente en los patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle, o en nombre de la Poderdante directamente, operaciones de factoring, confirming y/u operaciones de descuento o anticipos de subsidios provenientes de entidades públicas o privadas, en relación con los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. Cuando como respaldo de estas operaciones se exija un aval o garantía de la Poderdante y si la operación supera el equivalente a 1.000 salarios mínimos mensuales vigentes, esta facultad podrá ejercerse siempre cuando y cuando cuente con la autorización de la Junta Directiva de la Poderdante g) Una vez cuentan con aprobación de la Junta Directiva de la Poderdante (cuando así se requiera si el monto de la operación supera 1.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes), firmar pagarés a favor de compañías de seguros y/o de Cajas de Compensación Familiar como garantía para el desembolso anticipado de subsidios otorgados a los compradores de cada uno de los proyectos inmobiliarios actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en los que participe la Poderdante. h) Suscribir certificaciones contables y/o financieras a favor de terceros. i) Suscribir los documentos mediante los cuales se autorice a terceros para el retiro o recepción de todo tipo de títulos valores (cheques, CDTs, pagarés y demás) emitidos por o a favor de la Poderdante. j) Actuar en representación de la Poderdante ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para gestionar, tramitar y suscribir solicitudes, certificaciones, y demás documentos requeridos para los trámites de solicitud de devolución y/o compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con la normativa vigente y en cumplimiento de los procedimientos establecidos por las autoridades competentes. Segunda. La Poderdante deja constancia que las Apoderadas quedan ampliamente facultadas para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, las Apoderadas están facultadas para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera: El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 9385 del 12 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría 71 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 21 de Marzo de 2025, con el No. U3034675 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Camilo Andrés



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 925038533362
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 925038533362

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.

Sánchez Orozco, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.981.219, para que ejecute en nombre y representación de la Poderante, los actos aquí estipulados: a) Siempre y cuando los costos directos totales aproximados del respectivo proyecto hayan sido autorizados por la Junta Directiva de la Poderante, suscribir, por medios físicos o electrónicos, los contratos de mano de obra, suministro de materiales de construcción, arrendamiento o suministro de equipos y maquinaria de construcción, suministro e instalación de acabados, instalación de servicios públicos y, en general, todos los que se requieran para la construcción de los proyectos actuales (en curso) o futuros que desarrolle o en las que participe la Poderante. b) Realizar todos los actos y suscribir los demás contratos, acuerdos o documentos que fueren necesarios para perfeccionar los contratos mencionados en el literal (a) anterior. c) Suscribir las actas de inicio y firmar documentos de modificaciones, suspensiones y/o liquidaciones a los contratos mencionados en el literal (a) anterior. Segunda. La Poderante deja constancia que el Apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento de los encargos aquí conferidos, es decir, el Apoderado está facultado para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con las actividades y gestiones arriba enunciadas. Tercera. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el mandato de manera parcial o total.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
1104	3-V -1993	16 STIFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-III-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6081	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03 X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 000187 del 14 de julio de 1998 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	30644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0005640 del 10 de	30659005 del 2 de diciembre de



Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Rede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Radicó No. 092503883
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503883353162

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

noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	1998 del Libro IX
E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX
Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal	00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.	00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal	00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0006318 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51

Recibo No. 1525338853

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353762

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.

2. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaria 32 de Bogotá D.C.	01640185 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX
Acta No. 81 del 30 de marzo de 2023 de la Asamblea de Accionistas	02959041 del 21 de abril de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILLO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILLO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

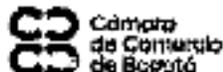
Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX,



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 392503853
Certificado sin costo para afiliados

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250388535366x

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.

comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2019-06-24

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX, modificado por Documento Privado del 29 de mayo de 2024, inscrito el 6 de Junio de 2024 bajo el registro No. 03125596, en el sentido de indicar la sociedad extranjera Narrow Bridge USA LLC (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y AMARILO INVERSIONES SAS y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapirero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:05:51
Acuerdo No. 3825038853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353858

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.

Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos 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: 6910
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

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 \$ 2.166.244.999,670
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de mayo de 2025. An An Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMMLV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 9250368533368
Certificado sin costo para usuarios

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250368533368

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.

año y de 25% en el tercer año. Ley 593 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

FERNANDO VALENCIA

Certificado Generado con el Pin No: 1977802544836690

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.****NIT: 900520484-7**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus

Certificado Generado con el Pin No: 1977802544836690

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

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

reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a 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. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) 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. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin

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: 1977802544836690

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001790-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA 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: 1977802544836690

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024001787-000 del día 9 de enero de 2024 que con documento del 24 de noviembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 163 del 24 de noviembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros

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: 1977802544836690

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional) Suplente del Presidente
Horacio Plata Espinel Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 1018415849	Representante Legal Suplente
Nicolas Torres Ochica Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 1032454478	Representante Legal Suplente
German David Peñuela Espinosa Fecha de inicio del cargo: 18/07/2024	CC - 1030648612	Representante Legal Suplente
Jenny Liliana Ibarra Orejuela Fecha de inicio del cargo: 09/08/2024	CC - 1032390349	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión



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

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E5F40573-3D02-4E13-BAB4-5B24EE667FA9

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: 250523 Otrosí No. 2 FAI Ciruelo (Versión Final).docx, AMARILO SAS 21-05-...

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 32

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 1

Lina Fernanda Guardo Guerra

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

lina.guardo@amarilo.com

Dirección IP: 167.0.158.42

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Lina Fernanda Guardo Guerra

Ubicación: DocuSign

23/05/2025 7:35:13

lina.guardo@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Laura Gonzalez



Enviado: 23/05/2025 7:58:52

laura.gonzalez@amarilo.com

Visto: 23/05/2025 7:59:48

Asistente II Juridico

Firmado: 23/05/2025 8:00:05

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

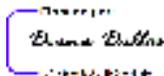
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Diana Dallos



Enviado: 23/05/2025 8:00:07

diana.dallos@amarilo.com

Visto: 23/05/2025 9:15:41

Vicepresidente de Asuntos Corporativos, Juridico y

Firmado: 23/05/2025 9:16:00

Sostenibilidad

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Amarilo S.A.S

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Silvia Ruth Palomino Jerez



Enviado: 23/05/2025 9:16:02

spalomino@credicorpcapital.com

Reenviado: 26/05/2025 10:02:54

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Reenviado: 27/05/2025 15:23:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Visto: 27/05/2025 15:31:31

Utilizando dirección IP: 18.230.26.165

Firmado: 27/05/2025 15:31:47

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Gustavo Adolfo Barragan Martinez gustavo.barragan@amarilo.com Abogado I De Proyectos AMARILO SAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 23/05/2025 7:58:53
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
------------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/05/2025 7:58:53
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:31
Firma completada	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:47
Completado	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:47

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E5F40573-3D02-4E13-BAB4-5B24EE667FA9

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: 250523 Otrosí No. 2 FAI Ciruelo (Versión Final).docx, AMARILO SAS 21-05-...

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 32

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 1

Lina Fernanda Guardo Guerra

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

lina.guardo@amarilo.com

Dirección IP: 167.0.158.42

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Lina Fernanda Guardo Guerra

Ubicación: DocuSign

23/05/2025 7:35:13

lina.guardo@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Laura Gonzalez



Enviado: 23/05/2025 7:58:52

laura.gonzalez@amarilo.com

Visto: 23/05/2025 7:59:48

Asistente II Juridico

Firmado: 23/05/2025 8:00:05

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

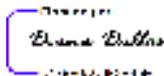
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Diana Dallos



Enviado: 23/05/2025 8:00:07

diana.dallos@amarilo.com

Visto: 23/05/2025 9:15:41

Vicepresidente de Asuntos Corporativos, Juridico y
Sostenibilidad

Firmado: 23/05/2025 9:16:00

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Silvia Ruth Palomino Jerez



Enviado: 23/05/2025 9:16:02

spalomino@credicorpcapital.com

Reenviado: 26/05/2025 10:02:54

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Reenviado: 27/05/2025 15:23:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Visto: 27/05/2025 15:31:31

Utilizando dirección IP: 18.230.26.165

Firmado: 27/05/2025 15:31:47

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Gustavo Adolfo Barragan Martinez gustavo.barragan@amarilo.com Abogado I De Proyectos AMARILO SAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 23/05/2025 7:58:53 Visto: 27/05/2025 15:33:05
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
------------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/05/2025 7:58:53
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:31
Firma completada	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:47
Completado	Seguridad comprobada	27/05/2025 15:31:47

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Bogotá D.C. 03 de junio de 2025

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Alt. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

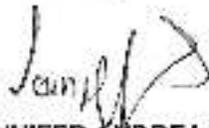
Secretaría del Hábitat

Bogotá D.C

El patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**, identificado con **NIT 900.531.292-7**, patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida a través de la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 878 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien a su vez actúa mediante su apoderado **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912, por medio del presente documento coadyuva a, **AMARILO S.A.S** identificada con NIT 800.185.295-1 para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto **CIRUELO** ubicado en la CLL 235 #52- 90 MZ 11 de esta ciudad.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE

Apoderada **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

NOTARÍA

38

El Notario treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por

BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA EC

quien exhibió la C.C. 1012384912

y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas

Verifique en www.notariadecolombia.com

49VCKV1RYW13GT51I



(Art. 49 Dec. 3907/00 en concordancia con Art. 4 Dec. 1881/93)

Bogotá D.C. 05/08/2025

w2vskr3n9s2e2ds2se

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

Jennifer

RECIBO DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

El presente documento fue presentado personalmente por **BALLESTEROS MONSALVE JENNIFER ANDREA** EC, quien exhibió la C.C. 1012384912 y Tarjeta Profesional No. [] y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.

Verifique en www.notariadecolombia.com

49VCKV1RYW13GT51I

NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

	OTROSÍ No. 1 EF CIRUELO	Versión Final Página 1 de 3
---	------------------------------------	--

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO CIRUELO

Entre los suscritos, a saber:

- (i) De una parte, **AMARILO S.A.S**, NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C. la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que comparece mediante su representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para efectos de este Otrosí se denominará el **FIDEICOMITENTE o AMARILO**;

De otra parte:

- (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros identificada con NIT. 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2.012), sociedad que comparece mediante el representante legal que suscribe este documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente Otrosí No. 7, quien en adelante y para todos los efectos se denominará la **"FIDUCIARIA"**.

El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente las **"PARTES"** e individualmente considerados cada uno de ellos la **"PARTE"**.

Las **PARTES** acuerdan suscribir el presente Otrosí No. 1 al **CONTRATO** (tal y como se define más adelante) previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado del veintidós (22) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), se suscribió entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** un contrato de encargo fiduciario de administración de recursos del proyecto inmobiliario "Ciruelo" (en adelante el **"CONTRATO"**), cuyo objeto es adelantar la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **CIRUELO** (en adelante el **"PROYECTO"**).

	OTROSÍ No. 1 EF CIRUELO	Versión Final
		Página 2 de 3

SEGUNDA. Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó a la **FIDUCIARIA** la celebración de un Otrosí al **CONTRATO** con la finalidad de ajustar la descripción del **PROYECTO** para efectos de incluir ocho (8) locales comerciales que harán parte de este.

TERCERA. Que, la cláusula décima séptima del **CONTRATO** establece que el mismo podrá ser modificado de común acuerdo entre las **PARTES** que en el intervienen. Sin perjuicio de que, si las modificaciones a realizar implican variación en las **CONDICIONES DE GIRO**, se requerirá previa anuencia escrita de los **ENCARGANTES**. Asimismo, cuando las modificaciones tengan por objeto la ampliación de vigencia de este, serán informadas mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los **ENCARGANTES** del **PROYECTO** en los términos indicados en dicha cláusula.

CUARTA. Que, dada la comercialización del **PROYECTO** a cargo del **FIDEICOMITENTE** como un proyecto mixto, compuesto por unidades privadas y locales comerciales, se hace necesario crear los encargos individuales para los locales comerciales del **PROYECTO**.

QUINTA. Que las modificaciones que se realizan mediante el presente Otrosí No. 1 no implican variación en las **CONDICIONES DE GIRO**, por lo que, no es necesario la autorización previa y escrita de los **ENCARGANTES**.

En virtud de lo anterior, las **PARTES** convienen modificar el **CONTRATO** de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las **PARTES** de común acuerdo modifican la consideración primera del **CONTRATO** de acuerdo con lo siguiente:

“(…)

II. CONSIDERACIONES

1. *Que EL FIDEICOMITENTE, está interesado en desarrollar un PROYECTO que se denominará CIRUELO, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte (Anexo 3), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., el cual estará compuesto por seiscientos doce (612) unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y ocho (8) locales comerciales, distribuidos en una sola etapa, que se desarrollará, de la siguiente manera:*

Etapa única: *Conformada por seiscientos doce (612) apartamentos y ocho (8) locales comerciales.”*

SEGUNDA. Las **PARTES** declaran que, las demás disposiciones del **CONTRATO** continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

	OTROSÍ No. 1 EF CIRUELO	Versión Final
		Página 3 de 3

TERCERA. Las **PARTES** declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Amarilo S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Otrosí, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No. 1 en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:


DOLLY LOPEZ PAENCIA

C.C No. 51.823.243

Representante legal suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE,

Firmado por:


JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO

C.C. No. 19.254.913

Representante legal

AMARILO S.A.S.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 6ED873EE-9AED-4445-8358-0436EB0919BD

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: Otrosí No. 1 EF Ciruelo

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 3

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 2

Gustavo Adolfo Barragan Martinez

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

gustavo.barragan@amarilo.com

Dirección IP: 186.28.243.58

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Gustavo Adolfo Barragan Martinez

Ubicación: DocuSign

10/02/2025 11:29:36

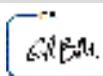
gustavo.barragan@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Gustavo Adolfo Barragán Martínez



Enviado: 10/02/2025 11:30:29

gustavo.barragan@amarilo.com

Visto: 10/02/2025 11:30:41

Abogado I De Proyectos

Firmado: 10/02/2025 11:30:46

AMARILO SAS

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 186.28.243.58

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Laura Camila Gonzalez Bedoya



Enviado: 10/02/2025 11:30:48

laura.gonzalez@amarilo.com

Visto: 10/02/2025 11:46:36

Asistente II Juridico

Firmado: 10/02/2025 11:46:50

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

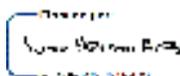
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

JOSE HERNAN ARIAS



Enviado: 10/02/2025 11:46:51

josehernan.arias@amarilo.com

Visto: 10/02/2025 13:48:48

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 10/02/2025 13:48:55

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

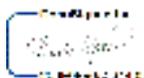
Utilizando dirección IP: 172.226.13.227

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

DOLLY LOPEZ PALENCIA



Enviado: 10/02/2025 13:48:58

dlopezp@credicorpcapital.com

Visto: 10/02/2025 15:34:48

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 12/02/2025 17:37:20

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 54.233.162.189

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	10/02/2025 11:30:29
Certificado entregado	Seguridad comprobada	10/02/2025 15:34:48
Firma completada	Seguridad comprobada	12/02/2025 17:37:20
Completado	Seguridad comprobada	12/02/2025 17:37:20
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI CIRUELO.

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR o AMARILO**;

Y de otra parte,

- (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT 900.520.484-7**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública 884 del 25 de abril de 2012 de la notaría 35 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil que lleva la cámara de comercio de Bogotá bajo la matrícula mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombiana mediante resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente otrosí, **DOLLY LÓPEZ PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.823.243, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA**, en adelante y para todos los efectos del presente Otrosí No. 1 se denominarán colectivamente como las **“PARTES”** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **“PARTE”**.

Las **PARTES** han convenido celebrar el presente Otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el **“CONTRATO DE FIDUCIA”**) por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO** (en adelante el **“FIDEICOMISO”**) que se regirá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020), se expidió el Decreto Distrital 213 de 2020 modificado por el Decreto Distrital 241 de 2022 mediante el cual se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat ejercerá la primera opción de separación de unidades de vivienda de interés prioritario que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C., en virtud del desarrollo del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** (como se define más adelante).

SEGUNDA. El veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021), la Secretaría Distrital del Hábitat suscribió con Fiduciaria Popular S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021 (como se define más adelante), el cual tiene por objeto *“Constituir un Patrimonio Autónomo por*



medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social”.

TERCERA. El artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, , dispone que a través de la celebración de un contrato de separación de unidades habitacionales que se celebre entre la sociedad fiduciaria administradora de recursos distritales, la sociedad fiduciaria administradora de los recursos del proyecto inmobiliario y el constructor, promotor o desarrollador, se permitirá formalizar la separación de unidades habitacionales en los términos dispuestos en las normas citadas.

CUARTA. El contrato constitutivo del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** dispuso como función del Comité Fiduciario en su cláusula 9.1.1.2 *“Impartir instrucciones a la Fiduciaria para la suscripción de los instrumentos o contratos requeridos para la ejecución del Programa de Oferta Preferente”*, función que también prevé el artículo 15 de la Resolución No. 710 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

QUINTA. El Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** cuya vocera y administradora es Fiduciaria Popular S.A., en sesión de fecha 21 de septiembre de 2023 tal y como consta en el Acta N.º 34 señaló entre otros:

“Decisión del Comité fiduciario: De acuerdo con las recomendaciones de la Unidad Técnica de Apoyo, los integrantes del Comité Fiduciario deciden por unanimidad separar 72 unidades VIP del Proyecto Ciruelo e iniciar con los trámites de vinculación de hogares al mencionado proyecto.

Instrucción a la Fiduciaria Popular: Se instruye a la Fiduciaria Popular S.A, como vocera del Patrimonio Autónomo Programa de Oferta Preferente, a celebrar el contrato de separación con la Constructora AMARILO y la sociedad fiduciaria que administre los recursos del Proyecto Ciruelo.”

SEXTA. Consecuencia de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución 710 de 2022, Fiduciaria Popular S.A., como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como administradora del **ENCARGO DE LA PREVENTA** y **AMARILO** como desarrollador del **PROYECTO**, celebraron un contrato de separación el cual tiene por objeto establecer las condiciones para la separación de las unidades habitacionales que han sido seleccionadas por la Secretaría del Hábitat y que hacen parte del **PROYECTO**.

SÉPTIMA. Con el objetivo de habilitar un vehículo fiduciario que permitiera la separación de las unidades habitacionales en virtud del **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, Fiduciaria Popular S.A., como vocera del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, suscribieron el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE PROYECTO CIRUELO** (como se define más adelante) el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), con el objeto de que: i) la **FIDUCIARIA** administre los recursos en los términos que se establecen en el Contrato, (ii) Una vez se acrediten las condiciones de giro señaladas en el **ENCARGO DE LA PREVENTA** y en las Condiciones de disposición del encargo, se transfieran los recursos al fideicomiso de administración inmobiliaria constituido para el desarrollo del **PROYECTO** denominado **“CIRUELO”**.

OCTAVA. Que mediante documento privado del veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024) se celebró entre **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, el patrimonio autónomo denominado **FAI MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y la **FIDUCIARIA**, el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**



cuyo objeto consiste en “(...) *la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, quien es el único responsable de la ejecución del PROYECTO.(...)”* (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA).

NOVENA. Conforme las anteriores consideraciones, las **PARTES** requieren modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de (i) permitir que reciba los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** asignados al **PROYECTO** y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a los **COMPRADORES** beneficiarios del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** vinculados al **PROYECTO**, y (ii) ajustar la descripción del **PROYECTO** para efectos de incluir ocho (8) locales comerciales que harán parte de este.

DÉCIMA. La cláusula décima novena del **CONTRATO DE FIDUCIA** establece que el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre las partes por documento privado entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR** y **COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. En tanto que las presente modificaciones alteran los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, no se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

De conformidad con lo anterior, las **PARTES** acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, únicamente en las cláusulas que se indican a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES** de común acuerdo modifican la consideración primera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, en los siguientes términos:

“PRIMERA. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR planea desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario conformado por seiscientos doce (612) apartamentos VIS y VIP y ocho (8) locales comerciales desarrollados en una única etapa constructiva (en adelante el “PROYECTO”), ubicado en Bogotá, ejecutando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

SEGUNDA. Las **PARTES** de común acuerdo modifican el numeral 1, 9 de la cláusula primera y adiciona los numerales 15 a 23 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales quedarán como se indican a continuación:

“PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos del CONTRATO DE FIDUCIA, las palabras o términos que a continuación se relacionan entre comillas tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

(...)

1. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO**, a saber: (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo



del **PROYECTO**; (iv) las sumas de dinero aportadas por los **ENCARGANTES** del contrato de encargo fiduciario de preventas “EF Ciruelo” una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato; (v) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A; (vi) los recursos del **EF PROGRAMA OFERENTE CIRUELO** una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, sus empleados o agentes, **NO** podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES** por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.

(...)

9. PROYECTO: Consiste en la construcción de seiscientos doce (612) apartamentos VIS y VIP y ocho (8) locales comerciales que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará “**CIRUELO**”.

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO**, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los **COMPRADORES**, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados por eventos de caso fortuito o fuerza mayor o en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente

(...)”

15. CONTRATO DE SEPARACIÓN: Es el contrato suscrito por Fiduciaria Popular S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como administradora del **ENCARGO DE PREVENTAS** y **AMARILO** como desarrollador del **PROYECTO**, en virtud del cual se establecen las condiciones de separación de las unidades vinculadas al **PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** y las condiciones de desembolso de los recursos provenientes del **PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**.

16. EF PROGRAMA OFERTA PREFERENTE PROYECTO CIRUELO: Se entenderá por el contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos suscrito entre Fiduciaria Popular S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** en calidad de Encargante y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** del veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024). Este contrato tiene por objeto la administración e inversión de los recursos que serán entregados por el **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** para la separación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** elegidas por la Secretaría del Hábitat y que hacen parte del **PROYECTO**.

17. ENCARGO DE PREVENTAS. Es el contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos que tiene por objeto la administración e inversión de recursos de preventas del **PROYECTO** celebrado entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y **AMARILO** el veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).



18. FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: *Corresponde al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N.º 688 de 2021 celebrado el 26 de mayo de 2021 entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Fiduciaria Popular S.A. el cual tiene por objeto “Constituir un Patrimonio Autónomo por medio del cual se realice la administración de los recursos de la Secretaría Distrital del Hábitat destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social”.*

19. FIDUCIARIA DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: *Se denominará así en el presente CONTRATO DE FIDUCIA a Fiduciaria Popular S.A. quien actúa como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, con NIT. 830.053.691-8.*

20. PLAZO DE SEPARACIÓN: *El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR deberá tener las unidades habitacionales separadas a nombre del FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE o de alguno de los hogares que la Secretaría Distrital del Hábitat remita como potenciales beneficiarios, hasta ocho (8) meses previos al inicio del proceso de escrituración, sin perjuicio de que el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE acuerden un plazo de separación diferente. Cumplido dicho plazo, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR podrá comercializar las viviendas en los términos y condiciones de comercialización de los demás inmuebles en inventario que conforman el proyecto inmobiliario seleccionado y deberá proceder a la devolución de recursos de subsidios al FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE SEPARACIÓN y en el presente CONTRATO DE FIDUCIA.*

21. PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: *Es el programa en virtud del cual, la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá ejerce la primera opción de separación de UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO de vivienda de interés prioritario y de interés social que se produzcan y se comercialicen en el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá D.C, a través del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, encargado de la administración de los recursos destinados a la aplicación de los subsidios otorgados a los hogares beneficiarios de este programa, que hayan sido previamente seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá y el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.*

22. SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: *Es la subcuenta en la cual se recibirán los recursos del EF PROGRAMA OFERENTE PROYECTO CIRUELO una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato y se girarán, junto con los rendimientos financieros que los mismos hayan generado, conforme las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.*

23. RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE: *Corresponde a los recursos de los subsidios que se otorguen a los hogares beneficiarios en el marco del PROGRAMA OFERTA PREFERENTE, seleccionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, sin intervención de la FIDUCIARIA. El monto de separación por UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO corresponde a diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (en adelante “SMLMV”) del año de separación, correspondientes a la vigencia del año (2023), sin lugar a indexación al momento que se haga la entrega. Teniendo en cuenta que el monto de separación por cada UNIDAD DE DOMINIO*



PRIVADO hace parte del subsidio distrital de vivienda asignado a los hogares beneficiarios, el monto del subsidio se actualizará teniendo en cuenta el SMLMV del año de escrituración de la vivienda. La transferencia de los recursos que llegaren a faltar como consecuencia de la dicha actualización se realizará al presente fideicomiso previa radicación por parte de **AMARILO** en la Secretaría Distrital del Hábitat de una copia simple de la escritura pública del transferencia inmueble de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO** y el certificado de tradición y libertad de la **UNIDAD DE DOMINIO PRIVADO**, en donde conste el registro de dicha escritura pública debidamente registrada y una copia de las garantías y pólizas constituidas en el marco de la ejecución del proyecto inmobiliario, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

En todo caso, los **RECURSOS DEL PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** serán desembolsados al presente patrimonio autónomo, una vez la **FIDUCIARIA** informe acerca de la acreditación de las condiciones de disposición establecidas en el **EF PROGRAMA OFERTA PREFERENTE CIRUELO**.

(...)

SEGUNDA: Las **PARTES** de común acuerdo adicionan el literal (e) del numeral 4.1 de la cláusula cuarta del **CONTRATO DE FIDUCIA** el cual quedará como se indica a continuación:

“CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

En desarrollo del objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales la **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

4.1 Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

(...)

*e. Los recursos del **EF PROGRAMA OFERENTE PROYECTO CIRUELO** una vez acreditadas las condiciones de giro pactadas en dicho contrato”*

TERCERA. Las **PARTES** de común acuerdo adicionan el numeral 5.3 de la cláusula quinta del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual quedará como se indican a continuación:

“QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

(...)

5.3 Al cumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** de las condiciones de giro contenidas en el **EF PROGRAMA OFERTA PREFERENTE PROYECTO CIRUELO** se recibirán los recursos asignados al **PROYECTO** y se deberá administrar en forma independiente en la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE.**”

CUARTA. Las **PARTES** de común acuerdo adiciona el numeral 7.4. de la cláusula séptima del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual quedará como se indica a continuación:



“CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.
Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

(...)

7.4. La devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** a favor del **FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** de conformidad con las instrucciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, los cuales se realizarán atendiendo los siguientes criterios y procedimiento:

7.4.1. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará la devolución de los recursos al **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, en los casos en los cuales el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no acredite con las condiciones de disposición de recursos establecidas en el **CONTRATO DE SEPARACIÓN** y en el **EF PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE PROYECTO CIRUELO**, en cuyo caso deberán restituirse con los rendimientos financieros generados.

7.4.2. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará la devolución de los recursos al **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE**, en los casos en los cuales (i) se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y queden unidades sin asignar, (ii) se liberen unidades habitacionales de las separadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Resolución 710 de 2022, o (iii) se cumpla el término de separación de las unidades habitacionales y el hogar no cumpla con las condiciones establecidas en la promesa de compraventa o los requisitos para acceder al Subsidio Distrital del Vivienda;

7.4.3 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará la devolución de los recursos al **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** en el evento que el **PROYECTO** no se ejecute o culmine en su totalidad dentro de los 36 meses siguientes a la acreditación de las condiciones de disposición indicadas en el **EF PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE PROYECTO CIRUELO** o previa aprobación de prórroga por parte del Comité Fiduciario del **FIDEICOMISO PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE** de acuerdo con las condiciones propias del **PROYECTO**.

7.4.4. Con relación a los literales (ii) y (iii) del numeral 7.4.2 y el numeral 7.4.3, el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR deberá restituir los recursos actualizados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al momento del reintegro.”

QUINTA. Las **PARTES** de común acuerdo modifican el numeral 9.3. de la cláusula novena del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual quedará como se indica a continuación:

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL CONTRATO DE FIDUCIA.

(...)



9.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

9.3.1. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

9.3.2. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a **NO** destinar los recursos de la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** para el apalancamiento de otros proyectos inmobiliarios.

9.3.3. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a aportar los recursos necesarios para la devolución de los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, en el evento en que se deba efectuar la devolución de los mismos en cualquiera de los eventos contemplados en la cláusula 7.4 del presente Contrato, y no existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo para efectuar dicha devolución. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** contará con un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la solicitud que realice la **FIDUCIARIA** para efectuar el aporte de recursos en mención.”

SEXTA. Las **PARTES** de común acuerdo adicionan el numeral 9.6.33. a la cláusula novena del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual quedará como se indica a continuación:

9.6. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de la **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

(...)

9.6.33. Efectuar la apertura de la **SUBCUENTA PROGRAMA OFERTA PREFERENTE** para recibir los **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**. Las sumas allí depositadas correspondientes a **RECURSOS PROGRAMA OFERTA PREFERENTE**, se girarán al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el efecto.

SÉPTIMA. Que fuera de lo especificado en las cláusulas anteriores, ningún otro dato, convenio pactado o cláusulas aceptadas dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA** será modificado dentro del presente Otrosí.

OCTAVA. Las **PARTES** declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica *DocuSign* dispuesto por **AMARILO S.A.S.**, mediante la Plataforma *DocuSign System*. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

La Firma Electrónica *DocuSign*, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente Otrosí No. 1, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma *DocuSign*.



En constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última **PARTE** haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

Dolly Lopez

DOLLY LOPEZ PALENCIA

C.C No. 51. 823.243

Representante Legal Suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR,

Firmado por:

Jose hernan arias

JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO

C.C. No. 19.254.913

Representante Legal

AMARILO S.A.S.

^{DS} *GHM* ^{DS} *UGB*

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 4040ABE2-F5E9-4472-A183-5C3D3B7C0690

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: 25_0225 Otrosí No 1 FAI CIRUELO - Clausulado Oferta Preferente (Limpio)...

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 9

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 2

Gustavo Adolfo Barragan Martinez

Firma guiada: Activado

Calle 90 # 11a-27

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá, Bogota 000000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

gustavo.barragan@amarilo.com

Dirección IP: 186.154.150.10

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Gustavo Adolfo Barragan Martinez

Ubicación: DocuSign

25/02/2025 8:55:12

gustavo.barragan@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Gustavo Adolfo Barragán Martínez

Enviado: 25/02/2025 8:57:34

gustavo.barragan@amarilo.com

Visto: 25/02/2025 8:57:44

Abogado I De Proyectos

Firmado: 25/02/2025 8:57:54

AMARILO SAS

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 186.154.150.10

Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Laura Camila Gonzalez Bedoya

Enviado: 25/02/2025 8:57:56

laura.gonzalez@amarilo.com

Visto: 25/02/2025 9:23:11

Asistente II Juridico

Firmado: 25/02/2025 9:25:35

Amarilo S.A.S

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 186.85.132.6

Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

jose hernan arias

Enviado: 25/02/2025 9:25:37

josehernan.arias@amarilo.com

Visto: 25/02/2025 9:34:24

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 25/02/2025 9:34:29

Autenticación de cuenta (ninguna)

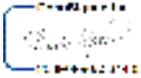
Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 172.225.250.116

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
DOLLY LOPEZ PALENCIA dlopezp@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.63.168	Enviado: 25/02/2025 9:34:30 Reenviado: 26/02/2025 17:30:09 Reenviado: 27/02/2025 13:58:24 Reenviado: 27/02/2025 14:05:54 Reenviado: 28/02/2025 7:46:05 Reenviado: 03/03/2025 8:36:35 Reenviado: 03/03/2025 11:16:59 Reenviado: 03/03/2025 11:17:53 Reenviado: 03/03/2025 11:19:35 Reenviado: 03/03/2025 13:39:05 Reenviado: 03/03/2025 13:43:24 Reenviado: 03/03/2025 14:42:22 Reenviado: 04/03/2025 9:44:42 Visto: 04/03/2025 10:53:26 Firmado: 04/03/2025 10:53:35

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
--------------------------------	-------	--------------

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
--------------------------------	--------	--------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
----------------------------	--------	--------------

Paula Andrea Muñoz paulaa.munoz@amarilo.com Auxiliar Jurídico Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 04/03/2025 10:53:36
--	----------------	------------------------------

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
------------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	25/02/2025 8:57:34
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04/03/2025 10:53:26
Firma completada	Seguridad comprobada	04/03/2025 10:53:35
Completado	Seguridad comprobada	04/03/2025 10:53:36

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------



República de Colombia



TERESITA

10

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE

----- (1619) -----

NATURELAZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A: MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días de agosto ----- del año dos mil catorce (2014), al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la que es notario en propiedad el Dr. HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA, ----- Compareció el Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo: -----

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con NIT 890.903.938-8, con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se presenta para su protocolización con este instrumento. -----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a el señor MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.061.123 de Bogotá, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de Arquitecto para Crédito Constructor, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas del Banco: -----

ATRIBUCIÓN:

Suscribir a nombre de BANCOLOMBIA S.A las certificaciones para permisos de ventas de los proyectos hipotecarios financiados por BANCOLOMBIA S.A. que van dirigidas a las alcaldías. -----

TERCERO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

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

República de Colombia

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



BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno
Jurídico

20-07-2014 18:25:31
08-09-2014
Creditoria A. Lopez
Creditoria S.A. 08-09-2014

CUARTO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____
 SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA
 S.A. VIA CORREO ELECTRONICO. _____

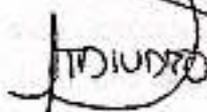
Se advirtió al interesado de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Leída esta escritura por el compareciente, la aprobó y en constancia la firma e imprime la huella del índice derecho. _____

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del Doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON, en calidad de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO de BANCOLOMBIA S. A. en el municipio de Medellín. (Artículo 12 Decreto 2148 de 1983). Derechos domicilio \$1.900 _____

Derechos Notariales \$47.300 - aporte a SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$13.748 _____ IVA \$ 9.200 _____

Se extendió en las hojas Aa 016280686 y 016280712.

BANCOLOMBIA S.A.
 Visto y Biberio
 Jurisdicción


 JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBON
 C.C 98.553.336
 Representante Legal
 BANCOLOMBIA S.A.
 NIT No. 890.903.938-8

PASA A LA HOJA Aa 016280712.-

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



República de Colombia

3



VIENE DE LA HOJA Aa 016280686

PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No. 1619 DEL 27 DE AGOSTO DE 2014 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN PODER ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A. a MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA.

USO EXCLUSIVO
Notaría 29
Medellín

[Handwritten Signature]
HECTOR ADOLFO SINTURAMA ALFARO
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



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



CA080462389

1034 UNCL 2019-2027

05-05-2018

Créditos S.A. - Medellín

Créditos S.A. - Medellín

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**

VB

**Primera Parte
Términos Particulares del Contrato.**

Alcance del modelo de contrato: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para TVIS, VIS, VIS de renovación urbana y VIP y, (ii) por forma de pago: se puede emplear para contado y crédito y financiación con: entidades financieras, entidades no financieras, cooperativas y fondos de empleados.

Número de Oportunidad: [*]

1. Identificación de las Partes:

Este contrato de promesa de compraventa (en adelante, el "Contrato") es celebrado entre:

1.1 Amarilo S.A.S., sociedad legalmente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., NIT. 800.185.295-1 (en adelante "**Amarilo**" o el "**Promitente Vendedor**"), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este Contrato por quien lo suscribe, identificado (a) como aparece al pie de su firma, sociedad que suscribió el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en condición de fideicomitente gerente, constructor y comercializador del Proyecto (como se define más adelante), con Credicorp Capital Fiduciaria, con NIT. 900.520.484-7 (en adelante, la "**Fiduciaria**") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración (en adelante el "**Contrato Fiduciario**"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO** con NIT. 900.531.292-7 (en adelante el "**Fideicomiso**").

1.2 Promitente(s) Comprador(es):

[*], mayor de edad, con identificación tipo [*] y número [*] expedida en **BOGOTA D.C.**, de estado civil [*], profesión [*], empresa [*] y cargo [*], con un porcentaje de compra de [*] (en adelante el "**Promitente comprador**" o el "**Promitente comprador 1**", (según sea el caso);

Las personas naturales y/o jurídicas relacionadas en el numeral 1.2 anterior se denominará(n) "el(los) Promitente(s) Comprador(es)" y conjuntamente con Amarilo se denominarán las "Partes" y de manera individual como la "Parte".

1.3 Constructor: Amarilo.

Nota: En caso de que el Constructor sea una sociedad diferente a Amarilo, su comparecencia no será necesaria en el Contrato.

2. Objeto:

El Promitente Vendedor, en su condición de Fideicomitente gerente, constructor y comercializador en el Fideicomiso se obliga a causar que la Fiduciaria transfiera, a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el derecho de dominio y posesión material de la(s) Unidad(es) Privada(s) (según esta(s) se definen en el numeral 3 siguiente), y que hace(n) parte del Conjunto Residencial Ciruelo (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en la Calle 235 # 52-90 Manzana 11 VIS/VIP el cual hace parte del urbanismo El Bosque y que se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte al cual le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número 009136180200000000 y cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura pública número mil quinientos cuarenta y cinco (1.545) del trece (13) de junio del dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Circuito Notarial de Bogotá D.C. (en adelante el "Inmueble Matriz").

3.Descripción de la(s) Unidad(es) Privada(s):

TIPO DE VIVIENDA: VIS/VIP	
UNIDAD	TORRE - NUMERO UNIDAD
Apartamento	[*]

Parágrafo 1. La descripción de cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s) se incorporan en el **Anexo 3** de este Contrato. No obstante, la descripción del **Anexo 3**, la(s) Unidad(es) Privada(s) se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras, anexidades y usos que legalmente le correspondan.

Parágrafo 2. Salvo por los acabados descritos en el **Anexo 3.1.** que hace parte integral del Contrato, la(s) Unidad(es) Privada(s) (que corresponden a una vivienda de interés social (VIS), una vivienda de interés prioritario (VIP) o una vivienda de interés social de renovación urbana, según lo señalado en este numeral) se entregará(n) en obra gris.

4.Precio

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a [*] salarios mínimos legales mensuales para el año de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa que protocolizará el Contrato.

Parágrafo. Solo para efectos de establecer el cálculo de la forma de pago del precio, las Partes estiman un valor de \$[*] moneda corriente, valor que corresponde a una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s). En consecuencia, el valor total aquí relacionado es un valor de referencia que se ajustará a la liquidación final del precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) una vez se conozca el valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de la escrituración.

4.1. Forma de pago

- 4.1.1. Suma recibida: **\$0**
- 4.1.2. Ahorro programado: **0.00**
- 4.1.3. Auxilio de cesantías: **\$0**
- 4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). **0\$**
- 4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. **0\$**
- 4.1.6. Subsidios: **\$0**
- 4.1.7. Valor de Financiación: **\$0**

Entidad Financiadora: La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.7. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir del desembolso que le sea aplicable (conforme lo dispuesto en el numeral 4.2. siguiente).

Parágrafo 1. Las sumas de dinero enunciadas en este numeral se pagarán conforme se indica en el **Anexo 4.**

Parágrafo 2. Para todos los efectos de este Contrato, cuando se haga referencia a la entidad que financiará el valor señalado en el numeral 4.1.7. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.7., podrá corresponder a una de las siguientes opciones, dependiendo de la Entidad Financiadora:

- 4.2.1. Con la firma de la escritura pública de compraventa:
- 4.2.2. Con boleta de ingreso de la escritura pública de compraventa a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente:
- 4.2.3. Con el registro por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de la escritura pública de compraventa:
- 4.2.4. Con la firma del acta de entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s):

5. Fecha de firma de la escritura pública de compraventa:

Día: _____ **Mes:** _____ **Año:** _____

Notaría en la ciudad de _____ a las 3:00 p.m.

Parágrafo: La notaría establecida en el presente numeral será vinculante para las Partes siempre y cuando la Entidad Financiadora no requiera someter a reparto notarial el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En este caso, una vez surtido el reparto, el Promitente Vendedor informará el(los) Promitente(s) Comprador(es) la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura pública de compraventa atendiendo la disponibilidad de la notaría asignada.

6. Estipulación de la pena:

En caso de terminación del Contrato por alguna de las Partes, según lo previsto en la [Cláusula Décima](#), la Parte cumplida estará facultada para cobrar una suma equivalente al [*] por ciento (%) del valor establecido en el [Parágrafo del numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato](#).

7. Notificaciones:

El Promitente Vendedor	Dirección: Calle 90 núm. 11 ^a – 27 en Bogotá D. C.
	Teléfono: (601) 580 3300.
	Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com y
Promitente Comprador 1	Dirección:
	Teléfono:
	Correo electrónico:
	Sociedad Conyugal Vigente: Soltero sin unión marital de hecho Escritura [_____] Notaría _____ Fecha [_____] _____

8. Anexos:

Los siguientes anexos hacen parte integral del Contrato, y los términos y condiciones allí establecidos se entenderán incorporados en el mismo (en adelante los "Anexos" y cada uno, el "Anexo"). Las Partes acuerdan como regla de interpretación que, en caso de contradicción entre los términos contenidos en el Contrato y los de los Anexos, prevalecerá lo dispuesto en los Anexos.

Anexo 1: Certificado de existencia y representación legal del Promitente Vendedor.

Anexo 2: Fotocopia de la cedula de ciudadanía o de extranjería, certificado de existencia y representación legal de el(los) Promitente(s) Comprador(es), este último en caso de aplicar.

Anexo 3: Cabida y linderos especiales de la(s) Unidad(es) Privada(s).

Anexo 3.1: Acabados, en caso de aplicar.

Anexo 4: Forma de Pago: contiene el valor y las fechas de pago de las cuotas que el(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s), así como las condiciones especiales aplicables a los subsidios y/o créditos que hagan parte de la forma de pago para la adquisición de la(s) Unidad(es) Privada(s).

9. Notas

- 9.1. El Proyecto podrá ser parte de una agrupación u organización social de la Urbanización: **Si**
- 9.2. El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: **No**
- 9.3. El Proyecto se desarrolla por etapas: **No**
- 9.4. El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): **Si**

Segunda Parte

Términos Generales del Contrato.

Cláusula Primera.

Declaraciones de las Partes:

1.1. Declaraciones del(los) Promitente(s) Comprador(es):

- 1.1.1. Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no ostenta la calidad de constructor. El constructor del Proyecto es la sociedad señalada en el numeral [1.3. de los Términos Particulares del Contrato](#).
- 1.1.2. Que conoce(n) y acepta(n) que la fiduciaria no es interventor ni gerente del Proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades privadas resultantes del Proyecto y, por lo tanto, no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad del Promitente Vendedor y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.3. Que conoce(n) y acepta(n) los Anexos que se incorporan y hacen parte integral del Contrato.
- 1.1.4. Que entienden y aceptan las causales de terminación dispuestas en la Cláusula Décima del Contrato.
- 1.1.5. Que, en caso de terminación del Contrato por alguna de las causales de Terminación establecidas en la Cláusula Décima, el Promitente Vendedor estará facultado para dar aplicación a la cláusula penal prevista establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.1.6. Que conoce(n) el alcance de las obligaciones del Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas del Promitente Vendedor.
- 1.1.7. Que acepta(n) y conoce(n) que deberá(n) realizar todas las gestiones necesarias y pertinentes para mantener su historial crediticio sin ningún reporte negativo en centrales de riesgo, siempre que la forma de pago sea a través de crédito con entidades financieras y/o cooperativas.
- 1.1.8. Que ha(n) suministrado de manera veraz y libre sus datos personales, los cuales se han diligenciado en la Autorización de Tratamiento de Datos Personales suscrita al momento de la vinculación al Proyecto y se ratifican en este documento.
- 1.1.9. Que se encuentra(n) facultado(s) para conocer en todo momento la información de la cual es titular y para solicitar la eliminación, rectificación o actualización de dicha información a la dirección de notificación de Amarilo, de conformidad con las normas legales vigentes.
- 1.1.10. Que las fuentes económicas que le permite(n) desarrollar actividades económicas y/o el objeto social, este último en caso de aplicar, los activos que conforman su(s) patrimonio(s), así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores (en los casos que aplique), no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 1.1.11. Que acepta(n) y conoce(n) que los planos de ventas, la maqueta y los apartamentos, casas o locales construidos como modelos, todos dispuestos en las salas de ventas de forma física o virtual, son una representación artística del Proyecto y en consecuencia aplican todas las advertencias en cuanto a cambios que en cada uno de ellos se haya advertido al momento de ofrecer la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 1.1.12. Que acepta(n) y conoce(n) que la(s) Unidad(es) Privada(s) únicamente se entregará(n) con las especificaciones contenidas en el Anexo 3.1. del Contrato.
- 1.1.13. Que acepta(n) y conoce(n) la ubicación y características de la(s) Unidad(es) Privada(s), al igual que la posibilidad de modificación de estas conforme los términos dispuestos por las autoridades competentes. Esta última situación será debida y oportunamente informada por Amarilo.

- 1.1.14.** Que conoce(n) y acepta(n) que el precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) está expresado en salarios mínimos legales mensuales de acuerdo con el valor que estará vigente para el año de escrituración y, por lo tanto, el valor enunciado en el numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato, constituye una proyección aproximada que se expresa a título estadístico y como mera estimación para efectos de determinar el pago de las cuotas anticipadas del precio real y final de venta de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 1.1.15.** Que la(s) Unidad(es) Privada(s) se destinarán única y exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura y los depósitos serán destinados única y exclusivamente para almacenar enseres domésticos, siempre que hagan parte de la(s) Unidad(es) Privada(s). El Promitente Comprador se obliga a dar cabal y estricto cumplimiento al uso antes mencionado.
- 1.1.16.** Que identificó(aron) claramente los planos, las especificaciones, localización del Proyecto, calidades, condiciones, extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de la(s) Unidad(es) Privada(s) y del Conjunto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. No obstante, las condiciones y características contenidas en este Contrato y sus anexos podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del Proyecto ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite, caso en el cual el Promitente Vendedor informará al Promitente Comprador y se suscribirá un otrosí de ser necesario.
- 1.1.17.** Que conoce(n) las áreas y zonas comunes del Conjunto descritas en la publicidad virtual o física del Proyecto y aceptan el régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) la(s) Unidad(es) Privada(s) conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001, no obstante, la descripción y referencia de dichas zonas comunes podrá ser objeto de modificación en virtud del desarrollo del Proyecto.
- 1.1.18.** Que acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto aplicable para la fecha de firma de este Contrato podrá modificarse atendiendo las disposiciones y regulaciones de las autoridades competentes.
- 1.1.19.** En el evento que el Promitente Comprador sea persona natural y fallezca, los herederos que acrediten conforme a la Ley tal calidad frente al Promitente Vendedor tendrán un plazo de treinta (30) días para informar al Promitente Vendedor si continúa con la vinculación al presente Proyecto. En caso de que no se acepte por los herederos del Promitente Comprador continuar con la vinculación o no se pronuncie al respecto, el Promitente Comprador con la firma del Contrato instruye a la Fiduciaria para constituir un encargo a nombre del Promitente Comprador para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al Promitente Vendedor negociar nuevamente el Inmueble. Los valores y trámites necesarios para la constitución del encargo fiduciario correrán por cuenta de los herederos, declarándose indemne al Promitente Vendedor por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones etc. Para formalizar la vinculación de los herederos ante la Fiduciaria y por tanto el cambio del Promitente Comprador, se deberá allegar la escritura pública o sentencia en la cual conste la adjudicación respectiva en el trámite sucesoral y agotar los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la Fiduciaria.

1.2. Declaraciones del Promitente Vendedor:

- 1.2.1.** Que conoce las causales de terminación del Contrato.
- 1.2.2.** Que conoce y acepta que en caso de incurrir en alguna de las causales de incumplimiento grave del Contrato se dará aplicación a la pena establecida en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.
- 1.2.3.** Que Amarilo y la sociedad que se indique como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato, ostenta(n) la calidad de "enajenador(es) de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.
- 1.2.4.** Que conoce y acepta los Anexos que hacen parte integral del Contrato.

Cláusula Segunda.

Objeto:

El objeto del Contrato es el contenido en el numeral 2 de los Términos Particulares del Contrato.

Cláusula Tercera.

Precio y forma de pago:

- 3.1. Las Partes acuerdan como precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) el estipulado en el [numeral 4 de los Términos Particulares del Contrato](#) y acuerdan como forma de pago contenida en el [numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato](#). Los pagos a los que están obligados el(los) Promitentes Comprador(es) deberán ser realizados al Fideicomiso a través de la cuenta bancaria que indique el Promitente Vendedor.
- 3.2. En caso de mora por parte de el(los) Promitentes Comprador(es) en el pago de cualquiera de los instalamentos que conforman el precio, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.
- 3.3. En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito, el(los) Promitentes Comprador(es) desde ahora:
 - 3.3.1. Autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el [numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato](#) se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá o adquirió el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la Entidad Financiadora. Si a la fecha de la liquidación del crédito aprobado al(los) Promitentes Comprador(es) no existieren obligaciones a cargo del Promitente Vendedor y/o Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto, el(los) Promitentes Comprador(es) autoriza(n) a la Entidad Financiadora para que el valor de financiación estipulado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato le sea desembolsado directamente al Fideicomiso.
 - 3.3.2. Se obliga(n) a suscribir, antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y en favor del Promitente Vendedor, un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará al Promitente Vendedor el pago del valor de financiación estipulado en el [numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato](#). Una vez el Promitente Vendedor reciba de la Entidad Financiadora el valor en mención, el Promitente Vendedor, a solicitud del Promitente Comprador, devolverá a el(los) Promitentes Comprador(es) el pagaré y la respectiva carta de instrucciones o certificará su destrucción.

Cláusula Cuarta.

Obligaciones de el(los) Promitentes Comprador(es):

- 4.1. Realizar el pago del precio en cumplimiento de la forma de pago contenida en el [numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato](#), en los términos y plazos dispuestos en el [Anexo 4 del Contrato que están relacionados con la solicitud, postulación y aprobación de crédito y/o subsidio de vivienda, entre otros, según le\(s\) aplique.](#)
- 4.2. Notificar por escrito a Amarilo todo cambio que se produzca en los datos de notificación relacionados en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato.
- 4.3. Abstenerse de modificar la forma de pago, cambio de Entidad Financiadora, subsidio o prórroga para firma de escritura pública de compraventa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado en el [numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato](#).
- 4.4. No obstaculizar, limitar o restringir el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran el Proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el Promitente Vendedor enajene la última unidad privada vendible que se construirá en el Proyecto.
- 4.5. Cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y en caso de que aplique, a cumplir lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de lotes, en especial, lo relacionado con el pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n).
- 4.6. Reintegrar al Promitente Vendedor el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacerse el mismo día en que el (los) Promitentes Comprador(es) pague(n) las sumas de dinero que les corresponda(n) asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa.
- 4.7. Declarar y pagar el impuesto predial sobre la(s) Unidad(es) Privada(s) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Por lo tanto, con la firma de este Contrato, liberan al Promitente Vendedor y/o al Fideicomiso de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones, aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año

siguiente al de su otorgamiento y en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

- 4.8.** En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación u organización social de la urbanización del Proyecto, de acuerdo con el [numeral 9.1. de los Términos Particulares del Contrato](#), el (los) Promitentes Comprador(es) al igual que sus causahabientes a cualquier título, se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar, mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la urbanización, de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos de la agrupación u organización social de la urbanización.
- 4.9.** Desde la fecha de entrega real y material de la(s) Unidad(es) Privada(s), serán de cargo del (los) Promitentes Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.
- 4.10.** En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto de un crédito y/o subsidio y/o auxilio de cesantías, son obligaciones del(los) Promitentes Comprador(es), además las enunciadas en los numerales anteriores, las siguientes:
 - 4.10.1.** Adelantar y tramitar ante la Entidad Financiadora su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer. La solicitud de crédito deberá ser radicada a más tardar en la fecha que se indica en el [Anexo 4 del Contrato](#) y el(los) Promitentes Comprador(es) deberán entregar al Promitente Vendedor la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en el Anexo 4 de este Contrato.
 - 4.10.2.** Adelantar con diligencia y de manera oportuna los trámites requeridos por la Entidad Financiadora y/o por la entidad que otorgue el subsidio y/o las demás entidades que correspondan para el desembolso del valor de financiación y/o del subsidio y/o de las cesantías y/o ahorro programado, según corresponda, establecidos en el Anexo 4 del Contrato.
 - 4.10.3.** Suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija la Entidad Financiadora necesarios para el otorgamiento del crédito y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata en el plazo que este le(s) fije.
 - 4.10.4.** Si después de radicado el crédito, la Entidad Financiadora directamente o a través del Promitente Vendedor exigiese otros documentos, el (los) Promitentes Comprador(es) deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que este le(s) fije.
 - 4.10.5.** Pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre la Entidad Financiadora para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo del Contrato.
 - 4.10.6.** Conocer el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, obligándose a cumplirlos.
 - 4.10.7.** En el evento en que, como consecuencia de la demora en el trámite del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa establecida en el [numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato](#), el (los) Promitentes Comprador(es) se obliga(n) a pagar intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de firma, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se desembolse el crédito.
 - 4.10.8.** En caso de que, por solicitud del (los) Promitentes Comprador(es) se modificara la forma de pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato fuera del plazo señalado en el numeral 4.3. de esta cláusula y siempre y que esta solicitud postergue la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) Promitentes Comprador(es), pagará(n) intereses de mora al Fideicomiso sobre el saldo adeudado a la fecha de solicitud de modificación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999 hasta la fecha en que en efecto se suscriba la escritura pública de compraventa.
 - 4.10.9.** Garantizar la vigencia del crédito hasta que la Entidad Financiadora realice el desembolso y cumplir con todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, entre otros, firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que el(los) Promitentes Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.
 - 4.10.10** Constituir u otorgar las garantías exigidas por el Promitente Vendedor para garantizar el pago del Precio.

4.10.11 Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el Contrato y en la ley.

Cláusula Quinta.

Obligaciones del Promitente Vendedor:

- 5.1.** Suministrar a el(los) Promitentes Comprador(es) en los plazos que sean razonables para ello, la información que le sea requerida sobre el Proyecto y/o la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 5.2.** Notificar a el(los) Promitentes Comprador(es) los cambios técnicos y/o jurídicos que impliquen variación en las áreas de las Unidad(es) Privada(s) como consecuencia del cumplimiento de los actos administrativos emanados por la curaduría o la alcaldía competente al momento de expedirse la licencia de construcción.
- 5.3.** En relación con los datos personales de el(los) Promitentes Comprador(es) suministrados con ocasión del Contrato, deberá: i) contar con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este Contrato y en el contrato de vinculación/adhesión o separación; ii) informar a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.
- 5.4.** Responder, junto con el constructor, en caso de que aplique, por las reparaciones, daños o deterioro que obedezcan a vicios de suelo o de la construcción de la(s) Unidad(es) Privada(s) en los términos de ley.
- 5.5.** Otorgar la escritura pública de compraventa junto con el Fideicomiso en cumplimiento con lo establecido en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como pueden llegar a ser los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, sin que lo anterior de lugar al pago de indemnizaciones a favor del Promitente Comprador.
- 5.6.** Entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato.
- 5.7.** Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.
- 5.8.** Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).
- 5.9.** Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 5.10.** Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.
- 5.11.** Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula tercera de los Términos Generales del Contrato.
- 5.12.** Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.
- 5.13.** Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

Cláusula Sexta.

Fecha de firma de la escritura:

- 6.1.** Las Partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.2.** La fecha señalada se entenderá prorrogada automáticamente por una única vez y por treinta (30) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de que trata el numeral 5 mencionado, ante la ocurrencia de

un evento constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor o hechos de terceros, entre ellos los siguientes hechos, sin que la enumeración de los mismos constituya una lista taxativa: la no expedición del Certificado Técnico de Ocupación (CTO), la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de públicos domiciliarios, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda o la demora en la calificación por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. Si durante el término de prórroga automática persiste el hecho que la motivo, la fecha de otorgamiento de la escritura pública deberá ser modificada según lo indica el numeral 6.4. siguiente.

- 6.3.** El Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho que dará lugar a la prórroga automática dentro los quince (15) días hábiles siguientes al momento en que tenga conocimiento del mismo y, en cualquier caso, previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.4.** Si el día fijado para la firma de la escritura pública el Promitente Vendedor no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, siempre que esto no obedezca a causas atribuibles a él mismo, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos. En este caso, el Promitente Vendedor comunicará por escrito a el(los) Promitente(s) Comprador(es) el acaecimiento del hecho previo a la fecha señalada en el numeral 5 de los Términos Particulares del Contrato.
- 6.5.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.
- 6.6.** En uso de la facultad prevista en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, el Promitente Vendedor, el constructor y la Fiduciaria no concurrirán a la notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública. Por lo anterior, no generará incumplimiento del Promitente Vendedor, ni por parte del constructor, ni del Fideicomiso, en caso de que aplique, por la no comparecencia a la mencionada notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención.

Cláusula Séptima.

Entrega material:

La entrega material de las Unidad(es) Privada(s) atenderá las siguientes reglas, según le sea aplicable:

- 7.1.** Será dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa: Si la forma de pago es contado o es crédito y la Entidad Financiadora es vigilada por la Superfinanciera.
- 7.2.** Será dentro de los 15 días calendario siguientes a la fecha del desembolso del Valor de Financiación pactado en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato: Si la forma de pago es crédito y la Entidad Financiadora es un fondo de empleados o una cooperativa.

Así mismo, la entrega material atenderá las siguientes:

- 7.3.** El Promitente Vendedor se compromete a entregar materialmente la(s) Unidad(es) Privada(s) a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o hechos de terceros, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.
- 7.4.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la(s) Unidad(es) Privada(s) en el término pactado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato o en el término establecido en los numerales 7.1. y 7.2. anteriores, según le sea aplicable, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, la(s) Unidad(es) Privada(s) se tendrá(n) por entregada(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la(s) Unidad(es) Privada(s) quedará(n) a disposición de el(los) Promitente(s) Comprador(es) en las oficinas del Promitente Vendedor o donde éste le indique. Se dejará constancia de lo anterior en un acta suscrita por el

representante de Amarilo y/o el constructor y por un testigo, en la cual se relacionará el estado de las Unidad(es) Privada(s), los manuales de usuario y las recomendaciones generales sobre el cuidado de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 7.5. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas Partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el Promitente Vendedor, detalles éstos que no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privadas(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) recibido la(s) Unidad(es) Privadas(s).
 - 7.6. La entrega de la Unidad(es) Privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
 - 7.7. El(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega la(s) Unidad(es) Privada(s), las obras de zonas o bienes comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s).
 - 7.8. El(los) Promitente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega de lo(s) parqueadero(s) y/o depósito(s) podrá realizarse con posterioridad a la entrega del apartamento o casa, según corresponda, de acuerdo con el desarrollo constructivo del Proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento.
 - 7.9. **Servicios Públicos Domiciliarios:** El Promitente Vendedor entregará la(s) Unidad(es) Privada(s) a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos domiciliarios y dotado con las acometidas domiciliarias previamente informadas al(los) Promitente(s) Comprador(es). Salvo casos de culpa o negligencia del Promitente Vendedor no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta la(s) Unidad(es) Privada(s), tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.
- El cobro por consumo de los servicios públicos domiciliarios será, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de las empresas prestadoras.
 - El Promitente Vendedor entrega el Conjunto con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para la(s) Unidad(es) Privada(s) así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta del(los) Promitente(s) Comprador(es).
 - Los valores de conexión de los servicios públicos domiciliarios serán asumidos así:

Agua: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Energía Eléctrica: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Gas: su valor de conexión será asumido por la Promitente Vendedora.

Cláusula Octava.

Tradicón, libertad de gravámenes y saneamiento:

- 8.1. **Tradicón:** el Fideicomiso es el propietario de las unidades privadas que conforman o conformarán el Conjunto por haber adquirido en mayor extensión el Inmueble Matriz por transferencia de dominio que a título de adición a fiducia mercantil fue efectuada por el Fideicomiso Matriz de Desarrollo El Bosque con Nit. 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A. con Nit. 800.142.383-7, mediante escritura pública número seis mil ciento veintiséis (6.126) del diecisiete (17) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- 8.2. **Libertad de gravámenes:**
 - 8.2.1. El Promitente Vendedor garantiza que el Fideicomiso no ha enajenado a ninguna persona la(s) Unidad(es) Privada(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(las) mismas, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo (i) las derivadas del régimen de propiedad horizontal del Conjunto, y en

caso de que aplique del régimen de propiedad horizontal de la agrupación de lotes a que se encontrará(n) sometida(s) las Unidad(es) Privada(s) conforme se indicó; y (ii) de la hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá o constituyó el Fideicomiso a favor del banco financiador del Proyecto.

8.2.2. El Promitente Vendedor y/o el Fideicomiso y/o el Conjunto constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto, servidumbre que se registrará en el folio del Inmueble Matriz y/o en el folio de cada una de las unidades privadas del Conjunto. La empresa de servicios públicos o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que le pertenezcan.

8.3. Saneamiento:

8.3.1. Inmueble Matriz: El Fideicomiso Matriz de Desarrollo El Bosque, en calidad de fideicomitente aportante, saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del inmueble donde se desarrolla el Proyecto.

8.3.2. Unidad(es) Privada(s): Amarilo y la sociedad indicada como constructor en numeral 1.3. de los Términos Particulares del Contrato saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).

Cláusula Novena.

Régimen de propiedad horizontal:

9.1. La enajenación de la(s) Unidad(es) Privada(s) comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que conforman o conformarán el Conjunto, en el porcentaje señalado para cada Unidad(es) Privada(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual para la fecha de firma de este Contrato se encuentra en trámite. Elaborado y registrado el reglamento de propiedad horizontal el Promitente Vendedor le enviará, a solicitud escrita del(los) Promitente(s) Comprador(es), una copia del mismo.

9.2. Con la firma de este Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) acepta(n) la(s) reforma(s), adición(es), aclaración(es) o modificación(es) que el Promitente Vendedor realice al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto con ocasión a (i) los requerimientos que pudieren hacer las entidades municipales o distritales y/o (ii) aquellas requeridas en el desarrollo del Proyecto, siempre que las mismas se rijan por lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y en las autorizaciones que el Promitente Vendedor se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

9.3. En caso de que el Proyecto haga parte de la agrupación de lotes, según se indique en el numeral 9.2. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, dentro las agrupaciones de lotes, se podrán edificar desarrollos con áreas de carácter privado y zonas comunes a su servicio. Por tanto, una parte de la cuota de administración y/o sostenimiento de los sistemas de infraestructura, y las tarifas por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, a cuyo pago mensual estará obligado una vez le haya sido entregada(s) la(s) Unidad(es) Privada(s). Dicha cuota, será destinada al cuidado y mantenimiento de los bienes de cualquier naturaleza que se encuentren dentro de la agrupación de lotes. Los residentes de los demás conjuntos de la agrupación harán uso de los bienes que hacen parte de ésta, los cuales tendrán el deterioro natural derivado del paso del tiempo, dado que los mismos se entregan en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2001.

9.4. En caso de que el Proyecto se desarrolle por etapas, según se indique en el numeral 9.3. de los Términos Particulares del Contrato, el(los) Promitente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, las etapas futuras corresponderán a adiciones al reglamento de propiedad horizontal, mediante las respectivas escrituras públicas y, en consecuencia, se entenderá que conforman un solo Conjunto cuyos bienes comunes localizados en la primera etapa del Conjunto, así como los que se construyan en las etapas posteriores, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de las unidades privadas en la medida en que dichas etapas se integren al Conjunto.

9.5. En caso de que el Proyecto sea mixto, según se indique en el numeral 9.4. de los Términos Particulares del Contrato, el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto preverá la sectorización de los bienes y servicios comunales que estén destinados al uso y goce de los propietarios de determinados bienes privados atendiendo a,

la naturaleza, destinación y/o localización de los respectivos bienes. Asimismo, las unidades privadas que hagan parte de cada uno de los sectores contribuirán con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

Cláusula Décima.

Terminación del Contrato:

El Contrato se terminará por las siguientes causas:

- 10.1.** Por mutuo acuerdo entre las Partes de lo cual se dejará la respectiva constancia escrita. En este caso, las Partes efectuarán para ello concesiones recíprocas en caso de ser necesario.
- 10.2.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que cualquiera de ellas entre en ley de insolvencia o su incapacidad financiera sea de tal magnitud que no le permita dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas en desarrollo del Contrato. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) presente(n) alguna de las situaciones mencionadas, el Promitente Vendedor revisará los fundamentos de su decisión con base en las Políticas de Penalidades de la compañía. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.3.** Por cualquiera de las Partes sin que medie justa causa, caso en el cual la Parte que termina será deudora de la otra parte del monto dispuesto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.4.** Por cualquiera de las Partes en el evento en que alguna de ellas o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, según aplique, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) o de las Naciones Unidas y de las listas vigentes.
- 10.5.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) sea(n) vinculado(s) como parte dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- 10.6.** Por cualquiera de las Partes ante el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por ellas en el Contrato. En estos casos la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.7.** Por el Promitente Vendedor en caso de convenirse que parte del pago del precio será con el subsidio de vivienda Mi Casa Ya y el(los) Promitente(s) Comprador(es) no cumplieren con los términos establecidos en el numeral 4.1.6. del Anexo 4 Forma de Pago. En este caso el Promitente Vendedor podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato y restituirá los recursos pagados por el(los) Promitente(s) Comprador(es), en los términos de este Contrato.
- 10.8.** Por el Promitente Vendedor en el evento en que reunidos por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) todos los requisitos exigidos por la Entidad de Financiación, ésta negase el préstamo solicitado por causas ajenas a el(los) Promitente(s) Comprador(es), caso en el cual el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como por ejemplo tener sanción bancaria, no cumplir con los ingresos mínimos requeridos o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Promitente Vendedor restituirá los dineros recibidos a cuenta del negocio previa deducción del monto de la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.
- 10.9.** Por el Promitente Vendedor en caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) (si está conformada por una o varias personas naturales). Lo anterior, dado que el Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del(los) Promitente(s) Comprador(es).
- 10.10.** Por cualquiera de las Partes en caso de incumplimiento a las obligaciones a su cargo bajo este Contrato que no hubiere sido subsanado en un plazo de 30 días calendario desde el momento en que sea requerido por escrito por la otra parte (el "Incumplimiento Grave"). En este caso la parte cumplida estará facultada para dar aplicación a la pena establecida en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato.

10.11. Por las demás causales previstas en la Ley.

Cláusula Undécima.

Penas:

El caso de terminación del Contrato según lo previsto en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato la Parte cumplida podrá exigir de manera inmediata, y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno para constituir en mora, a título de pena, el pago del valor indicado en el numeral 6 de los Términos Particulares del Contrato. La presente cláusula es sancionatoria y no una estimación anticipada de perjuicios, razón por la cual, la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal, y/o el pago de la pena, así como la indemnización de los perjuicios que resulten probados, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1600 del Código Civil.

En consecuencia, con la firma del Contrato el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor a descontar de los recursos entregados al Fideicomiso las sumas que por concepto de penalidad debe pagar a favor de Amarilo. El saldo de los recursos que quedaren luego de aplicada la pena será entregado únicamente a el(los) Promitente(s) Comprador(es) en la cuenta bancaria que este indique y en el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) esté conformado por más de una persona, la devolución de los recursos se efectuará en las proporciones establecidas en el numeral 1.2. de los Términos Particulares del Contrato, en caso de aplicar.

Cláusula Duodécima.

Gastos de escrituración.

Los gastos que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos así:

12.1. El Promitente Vendedor asumirá:

12.1.1. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales que genere el acto de compraventa.

12.1.2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

12.2. El(los) Promitente(s) Comprador(es) asumirá(n):

12.2.1. El cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales y el cien por ciento (100%) de los derechos de registro e impuesto de registro que genere el acto de compraventa.

12.2.2. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito, el cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro que se generen por la constitución de hipoteca a favor de la Entidad Financiadora otorgante del crédito y la expedición de copias con destino a el(los) Promitente(s) Comprador(es), a la Entidad Financiadora, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que el(los) Promitente(s) Comprador(es) solicite(n), incluyendo las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, y cualquier otro costo derivado del acto de constitución de hipoteca.

12.2.3. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, de derechos de registro e impuesto de registro, si llegaren a generarse, por la constitución de afectación a vivienda familiar y su posterior cancelación.

12.2.4. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales que se generen por las autenticaciones, diligencias, hoja matriz, copias auténticas, fotocopias, certificados y cualquier otro costo que se derive del otorgamiento de la escritura y que no esté a cargo del Promitente Vendedor.

12.3. El Promitente Vendedor se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el Contrato hasta tanto no reciba del(los) Promitente(s) Comprador(es) las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) derechos de registro e (iii) impuesto de registro.

Cláusula Decima Tercera.

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

Teniendo en cuenta que la(s) Unidad(es) Privada(s) es(son) una solución de vivienda de interés social o prioritario, según corresponda, se deja constancia que su elegibilidad estará dada por la licencia de construcción [_____] del [_____] del mes de [_____] de año [_____] ,), ejecutoriada el [_____] de [_____] de [_____] , en la modalidad de [_____] expedida por la Curaduría Urbana No. [_____] de la ciudad de Bogotá D.C. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo la solicitud número [_____] del [_____] de [_____] de [_____] ante la Secretaría Distrital del Hábitat de la ciudad de Bogotá D.C.

Cláusula Decima Cuarta.

Garantías.

- 14.1.** Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique, para efectos de la garantía que otorgará(n) sobre la(s) Unidad(es) Privada(s), se basará en la siguiente distinción:
- 14.1.1. Daños o imperfecciones que sean visibles al momento de la entrega:** el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s), para que Amarilo junto con el constructor, en caso de que aplique responda(n) por ellos. En caso de existir detalles susceptibles de ser corregidos, éstos no serán causa para no recibir la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Promitente(s) Comprador(es) han recibido la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.1.2. Término de la Garantía Legal:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) Unidad(es) Privada(s) operan las siguientes garantías cuyos términos cuentan a partir de su entrega: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el(los) Promitente(s) Comprador(es) haga(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), entendiéndose que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.
- 14.1.3.** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s). El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de la(s) Unidad(es) Privada(s) por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 14.2.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.
- 14.3.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir la(s), Unidad(es) Privada(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de la(s) Unidad(es) Privada(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito al Promitente Vendedor indicando el nombre de el(los) Promitente(s) Comprador(es), la ubicación de Unidad(es) Privada(s) y la relación de los daños.
- 14.4.** El Promitente Vendedor no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el el(los) Promitente(s) Comprador(es) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.
- 14.5.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) la(s) Unidad(es) Privada(s) dentro del período de garantía, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar la(s) Unidad(es) Privada(s) en correcto estado.
- 14.6.** El Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras.
- 14.7.** Si el(los) Promitente(s) Comprador(es) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan

fisuras o similares, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, el Promitente Vendedor junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía(n) la(s) Unidad(es) Privada(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por el(los) Promitente(s) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de la(s) Unidad(es) Privada(s).

- 14.8.** Todo 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, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(los) Promitente(s) Comprador(es) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.
- 14.9.** El Promitente Vendedor no responderá por condensaciones producidas dentro de la(s) Unidad(es) Privada(s), en las fachadas y/o zonas o bienes comunes del Conjunto, causadas por la diferencia de temperatura exterior y temperatura interior, por malos hábitos de los residentes en el uso de aires acondicionados y/o ventilación inadecuada de la(s) Unidad(es) Privada(s) o zonas o bienes comunes.

Cláusula Decima Quinta.

Facturación electrónica:

- 15.1.** El Promitente Vendedor entregará a el(los) Promitente(s) Comprador(es) la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario.
- 15.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del Promitente Vendedor, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de esta; el(los) Promitente(s) Comprador(es) podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado el Promitente Vendedor entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada.
- 15.3.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.
- 15.4.** El Promitente Vendedor entregará la factura en formato de generación electrónica a El(los) Promitente(s) Comprador(es) que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá informar de dicha condición al Promitente Vendedor, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

Cláusula Décima Sexta.

Cesión del Contrato:

- 16.1.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autorizan al Promitente Vendedor, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda el Contrato a favor del Fideicomiso, por ser el titular de dominio de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- 16.2.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) no podrá(n) ceder su posición contractual en el Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, el Promitente Vendedor se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del Contrato por parte de el(los) Promitente(s) Comprador(es) a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, o cónyuge).
- 16.3.** En este evento serán solidariamente responsables el(los) Promitente(s) Comprador(es) y el(los) cesionario(os) del pago del saldo insoluto del Precio en el evento de autorizarse la misma.

- 16.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) encontrarse a paz y salvo de acuerdo con la Forma de Pago establecida en el numeral 4.1. de los Términos Particulares del Contrato y en el Anexo 4 de este Contrato para poder realizar la cesión del Contrato.
- 16.5.** Para que el Promitente Vendedor acepte la cesión de los derechos derivados del Contrato, realizados por el(los) Promitente(s) Comprador(es) a el(los) cesionario(os), este(os) último(os) deberá(n) cumplir con las siguientes condiciones: a) Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el cedente tenga un saldo por pagar. b) En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. c) Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda y, d) Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

Cláusula Decima Séptima.

Prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

- 17.1. Origen de fondos.** Las Partes declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir la(s) Unidad(es) Privada(s), los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
- 17.2. Acciones legales, demandas y procesos.** Según el leal saber y entender de las Partes, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
- 17.3. Inclusión en listados de control de autoridades nacionales y/o extranjeras.** Según el leal saber y entender de las Partes, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
- 17.4.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) al Promitente Vendedor, a realizar las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada en desarrollo del Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control), y de cualquier otra lista que se encuentre vigente.
- 17.5.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen al Promitente Vendedor, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.
- 17.6.** El(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

Cláusula Decima Octava.

Autorización de firma electrónica:

18.1. Las Partes definen que reconocerán como válidas las comunicaciones y documentos que se pacten entre ellas en los cuales se haga uso de la firma electrónica, siempre y cuando dicha firma cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el artículo cuarto (4°) del Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

18.2. En desarrollo de lo manifestado en el presente numeral surgen las siguientes obligaciones:

18.2.1. El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberán:

18.2.1.1. Firmar electrónicamente el Contrato y todos los documentos relacionados con la negociación de la(s) Unidad(es) del Contrato.

18.2.1.2. Entregar en todo momento su información actualizada.

18.2.1.3. Mantener, custodiar y controlar los datos que le permitan proceder a la firma de las comunicaciones o documentos antes mencionados, tomando todas las precauciones a su alcance para evitar el acceso de terceros a dicha información.

18.2.1.4 Utilizar el instrumento de firma electrónica únicamente para el uso y conforme las especificaciones indicadas en este Contrato

18.2.1.5. Informar inmediatamente al Desarrollador acerca de cualquier situación que pueda afectar la seguridad de los instrumentos de firma.

18.2.1.6. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma.

18.3. El Promitente Vendedor deberá:

18.3.1. Informar al(los) Promitente(s) Comprador(es) sobre el procedimiento necesario para la firma electrónica de los documentos relacionados con todas aquellas negociaciones derivadas del Contrato.

18.3.2. Informar por cualquier medio al(los) Promitente(s) Comprador(es) cada vez que le envíe para firma electrónica cualquier documento y/o formulario derivadas del Contrato.

Cláusula Decima Novena.

Integridad del Contrato:

19.1. El Contrato se entenderá perfeccionado con la suscripción de este.

19.2. Este documento plasma en su integridad la voluntad de las Partes, por tanto, toda modificación, adición o sustitución que se quiera hacer al Contrato, deberá constar por escrito, y estar firmado por las Partes mediante otrosí.

Cláusula Vigésima.

Firma electrónica:

20.1. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el Contrato se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarillo, mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen.

20.2. La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del Contrato, así como respecto de los demás documentos que suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

En constancia de lo anterior, se suscribe el Contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA PROMITENTE VENDEDORA

AMARILO S.A.S.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR

(A, ES, AS)

C.C. 34.979.354
Apoderada Especial

\s1 _____

Nombre: BERNAL TORRES JONATHAN STEVEN

- 1014212134

ANEXO 4. FORMA DE PAGO.

Precio de la(s) Unidad(es) Privada(s): \$

- **Forma de Pago:**
- **Suma recibida: \$**

FECHA	DESCRIPCION	VALOR

A continuación, se hará referencia a cada una de las fuentes de recursos destinados al pago del Precio por parte del(los) Promitente(s) Comprador(es) con los parámetros generales que cada una de las fuentes, en caso de aplicar, contempla:

4.1.2. Ahorro programado. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.2. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en [*], cuenta número 00000000 y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [*].

4.1.3. Auxilio de cesantías. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) como trabajador(es) de [*], y tiene(n) consignados en y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. En el evento en que esta suma de dinero no sea abonada directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la cuenta de ahorro programado de que trata el numeral 4.1.2. anterior.

En caso de convenirse que el auxilio de cesantías provenga de la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, vivienda 8 o vivienda 14, la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.3. de los Términos Particulares del Contrato incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del (los) Promitente(s) Comprador(es) se encuentra(n) en la entidad. La anterior solicitud de pago que haga(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será desembolsada por la entidad

siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado/el (los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste autoriza desde ya a que este valor sea pagado al Fideicomiso. El afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es) autoriza(n) a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, con la suscripción del Contrato, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago del Precio, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el (los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre la(s) Unidad(es) Privada(s).

4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC). Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.4. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado en [_____] cuenta número [_____] y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [_____].

4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.5. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tienen depositado como ahorros [_____] cuenta número [_____] y que se obliga(n) a pagar a más tardar el día [_____].

4.1.6. Subsidios. En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un subsidio de vivienda, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3 de 1991, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021 y lo establecido a continuación:

- **Caja de Compensación:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que tramitará ante la Caja de Compensación Familiar [*], y se pagará el día [*]. El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) aportar la carta de aprobación del subsidio a más tardar el día [*].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

- **Mi Casa Ya:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – “MI CASA YA”, que será tramitado ante el Fondo Nacional de Vivienda (“Fonvivienda”) y/o ante la entidad que haga sus veces y se pagará el día . El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación el día

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

- a) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** del subsidio familiar de vivienda, el(los) Promitente(s) Comprador(es) contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/> el(los) Promitente(s) Comprador(es) ha(n) sido calificado(s) como **SOLICITANTE NO CUMPLE** para comunicar, por el mismo medio, al Promitente Vendedor su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.
- b) Si la entidad que corresponda califica a el(los) Promitente(s) Comprador(es) como **SOLICITANTE CUMPLE** contará(n) con un término de sesenta (60) días calendario contados desde la fecha en la que el Promitente Vendedor le comunique a el(los) Promitente(s) Comprador(es) a través del correo electrónico de contacto anotado en este Contrato, que en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

<https://subsidiostonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/> fue calificado como **SOLICITANTE CUMPLE**, para comunicar, por el mismo medio al Promitente vendedor, su manifestación de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al presente Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - Modelo de Vivienda 14:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, en la categoría [] suma que se pagará con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado, esto es, el(los) Promitente(s) Comprador(es), por lo cual éste(os) autoriza(n) desde ya, a que el subsidio a que hace referencia el presente numeral sea entregado al Fideicomiso previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**.

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el(los) Promitente(s) Comprador(es) se compromete(n) a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del Contrato.

El(los) Promitente(s) Comprador(es) se obliga(n) a no enajenar la vivienda objeto del Contrato, en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha del desembolso del subsidio de vivienda. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual Caja Honor está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. Lo anterior en virtud del artículo 2.6.2.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015.

- **Mi Techo Propio:** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "**MI TECHO PROPIO**", que será tramitado ante la Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Distrital de Barranquilla (en adelante "**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**"), suma que se pagará al Fideicomiso el día [*].

El(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) realizar la suscripción del formulario de postulación y su presentación para calificación y aprobación ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** y/o la entidad que corresponda, el día:

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En el evento en que la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, rechace la postulación de el(los) Promitente(s) Comprador(es) al Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "**MI TECHO PROPIO**", el(los) Promitente(s) Comprador(es)

contará(n) con un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en la que el Promitente Vendedor o la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** le comunique, lo que suceda primero, a través de los datos de notificación señalados en numeral 7 de los Términos Particulares del Contrato y/o en los datos de contacto suministrados en la postulación del subsidio en mención el rechazo de la postulación, para solicitar al Promitente Vendedor su decisión de cubrir con recursos propios el valor correspondiente a dicho subsidio, con el término o plazo de pago. El Promitente Vendedor contará con un término de sesenta (60) días calendario para enviar a el(los) Promitente(s) Comprador(es) una comunicación de respuesta en la que notifique la decisión tomada frente a la solicitud, que, en caso de ser aceptada, estará acompañada del respectivo otrosí al Contrato para modificar el numeral 4.1. Forma de Pago de los Términos Particulares del Contrato y el presente Anexo.

- **Población en ruta de reincorporación.** Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. de los Términos Particulares del Contrato, que el(los) Promitente(s) Comprador(es) pagarán(n) con recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para población en ruta de reincorporación, que será tramitado ante la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y cuya asignación será realizada por Fonvivienda conforme a lo establecido en el Decreto 650 del 27 de abril 2022, otorgado por el presidente de la República de Colombia. Por lo que, el(los) Promitente(s) Comprador(es) deberá(n) cumplir con los requisitos establecidos dentro del programa Mi Casa Ya y el Programa para la Población en Ruta de Reincorporación, los cuales declara(n) conocer y aceptar.

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de subsidio, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

Parágrafo. En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) tenga(n) un subsidio de arrendamiento deberá(n) renunciar a éste antes de la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa y acreditar ante el Promitente Vendedor dicha renuncia.

4.1.7. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato, cuyo desembolso será realizado conforme el numeral 4.2. de los Términos Particulares del Contrato y cuyas reglas estarán contenidas en la cláusula cuarta del Contrato y en el presente Anexo. La solicitud de crédito deberá radicarse a más tardar el día [_____].

En el evento en que el(los) Promitente(s) Comprador(es) cuente con carta de aprobación de crédito, se deja constancia que la fecha de expedición de la carta es [_____], y se entenderá como anexo al Contrato.

En caso de convenirse que parte del Precio será pagado con el producto de un crédito aprobado por el siguiente fondo de empleados o cooperativa, éste será desembolsado con sujeción a lo establecido por esta entidad y lo establecido a continuación:

FONDO O COOPERATIVA
COOPERATIVA DEL MAGISTERIO "Codema"
FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – "PROMEDICO":
Fondo de empleados de Ecopetrol (Cavipetrol)

- **COOPERATIVA DEL MAGISTERIO (CODEMA):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Codema, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Codema desembolsará una vez le sea presentada la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía, debidamente registrada en su favor y con el certificado de tradición y libertad correspondiente.

- **FONDO DE EMPLEADOS DE ECOPETROL (CAVIPETROL):** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Ecopetrol denominado , en favor de el(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Cavipetrol desembolsará en un único giro, siempre y cuando la capacidad de pago que emita Ecopetrol se encuentre vigente y el(los) Promitente(s) Compradore(s) haya(n) suscrito el pagaré que garantice la suma en mención, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presentación en sus oficinas de la escritura de compraventa e hipoteca a favor de Cavipetrol debidamente

registrada y con el certificado de tradición y libertad correspondiente, para lo cual Cavipetrol generará la orden de giro y el(los) cheque(s) debe ser reclamado en cualquier oficina del Banco BBVA a nivel nacional por el Promitente Vendedor o a quien este autorice.

- **FONDO DE EMPLEADOS MÉDICOS DE COLOMBIA – “PROMEDICO”:** Es la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.7. de los Términos Particulares del Contrato que corresponde a un crédito de vivienda aprobado por Promédico, en favor del(los) Promitente(s) Comprador(es), el cual Promédico desembolsará una vez figure registrada la hipoteca abierta de primer grado en su favor y el certificado de tradición y libertad correspondiente.

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA – PROYECTO CIRUELO

=====

Comparecieron, por una parte, **(i) AMARILO S.A.S.**, sociedad con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de **(ii) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, NIT. 900.520.484-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., según poder especial que se protocoliza, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO, NIT 900.531.292-7**, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, [] [] y [] mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) [] expedida(s) [] respectivamente, de estado civil [] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO () DE LA TORRE ()** el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, ubicado en la Calle 235 # 52-90 Manzana 11 VIS/VIP del Urbanismo El Bosque, que se construye sobre un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, e identificado con la cédula catastral en mayor extensión 009136180200000000, que se describe por su ubicación, cabida y linderos tomados de la escritura pública número mil quinientos cuarenta y cinco (1.545) del trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023) otorgada por la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. -----

LINDEROS GENERALES. MANZANA 11 VIS/VIP. UBICADO EN LA URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE – ETAPA 3, LOCALIDAD DE SUBA - BOGOTÁ,

CUNDINAMARCA. ÁREA: doce mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (12.999.47 m²). Se determina por los siguientes linderos: **Partiendo del mojón L255 al mojón L254**, en dimensión de noventa y cinco metros con cuarenta centímetros (95.40 m.), lindando con parque lineal El Bosque (T2). **Del mojón L254 al mojón L246**, en dimensión de ciento treinta y siete metros con noventa centímetros (137.90 m.), lindando con alameda 8. **Del mojón L246 al mojón L244**, pasando por el mojón L245, en dimensiones de cincuenta y siete metros con sesenta centímetros (57.60 m.), treinta y siete metros con noventa centímetros (37.90 m.), lindando con vía 5 tipo V6 OP 2. **Del mojón L244 al mojón L255 y cierra**, en dimensión de ciento treinta y tres metros con setenta centímetros (133.70 m.), lindando con alameda 7. -----
Este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

COEFICIENTE: % -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos descritos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El (los) inmueble(s) materia de este contrato, se transfiere(n) en obra gris sin acabados, y se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, situación que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, los parqueaderos comunales serán utilizados para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**. El **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** y en consecuencia, el (los inmuebles) objeto del presente instrumento está(n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según consta en la escritura pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [] [] del Círculo Notarial de [], debidamente registrada, el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** se obliga a acatar las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y respetar los órganos de administración del Conjunto. -----

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria del(os) inmueble(s) que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, por haberlos adquirido así: -----

1. El lote de terreno sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** fue adquirido en mayor extensión por **LA VENDEDORA** mediante la transferencia que a título de adición a fiducia mercantil le efectuó el **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE**, NIT. 830.055.897-7, administrado y voceado por

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., mediante la escritura pública número seis mil ciento veintiséis (6.126) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo Notarial de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliario **50N-20923864** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Norte. -----

2. Las construcciones por haberlas levantado a expensas del **FAI CIRUELO**. -----
3. Sobre el lote se constituyó en régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número [] () de fecha [] () de [] de [] (), otorgada en la Notaría [] del Círculo de Bogotá, D.C, debidamente registrada en el folio matriz No. **50N-20923864** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, surgiendo el inmueble objeto de esta transferencia. ---

PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., comparece en la presente escritura de compraventa que formaliza el presente contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO** constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado por documento privado el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro (2024), entre **AMARILO S.A.S.** y otro, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra, por lo cual esta última no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AMARILO S.A.S.**, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FAI CIRUELO** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. -----

CUARTA. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido (s) los inmueble (s) con ocasión al Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [], debidamente registrada, conforme se indicó y de la hipoteca que en mayor extensión constituyó sobre el inmueble en favor de la entidad [], mediante Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría []. -----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que obedezcan a vicios del suelo por los cuales responderán los fideicomitentes del fideicomiso aportante del **FIDEICOMISO FAI CIRUELO** con **NIT 900.531.292-7**, o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y**

COMERCIALIZADOR, lo anterior de conformidad con la Ley así como la garantía legal de que trata el artículo octavo (8) de la Ley 1480 de dos mil once (2011). -----

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, se basará en la siguiente distinción: -----

1) DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega, de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sean visibles al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos. -----

2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. -----

3) La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por

escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños. ---

PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. -----

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en correcto estado. -----

PARÁGRAFO SEXTO. Todo 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, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. -----

SEXTA. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de _____ **PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE**, dinero que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así: -----

1) La suma de: \$ [_____] -----

2) La suma de \$ [_____] fue cancelada con recursos propios y que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. -----

3) La suma de: \$ [_____] **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. -----

4) La suma de: \$ [_____] **PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en _____ y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. -----

5) La suma de: \$ [_____] **PESOS (\$VALOR NUMEROS SUBSIDIO) MONEDA CORRIENTE** ----- que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **[CAJA ENTIDAD SUBSIDIO]**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA VENDEDORA**,

conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, en la ley 1537 de 2012 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

6) El saldo del precio, o sea la suma de: \$ [_____] PESOS (\$ _____ .00) MONEDA CORRIENTE -----

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO _____**, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

PARÁGRAFO. PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) desde ahora autoriza(n) a **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **LA VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 3) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). -----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

PARÁGRAFO SEXTO: LAS PARTES declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). -----

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

SEPTIMA. SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Manifiestan las partes contratantes que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social (VIS) obtenida por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** con subsidio de vivienda, el cual será desembolsado con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

OCTAVA. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mediante la carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por [] de fecha [] en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: -----

NOMBRECOMPRADOR1 ----- C.C. No. CEDCOMP1

NOMBRECOMPRADOR2 ----- C.C. No. CEDCOMP2

Según carta de subsidio y carta de exclusión, carta proroga, carta ajuste valor que se protocoliza(n) con esta escritura. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. -----

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. De 1991. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** se obliga a pagar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. ---

PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicione. En este evento en los términos del mencionado Decreto "...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los

costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.”. -----

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. LA VENDEDORA hace entrega a paz y salvo del inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **LA VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y, canceladas las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **LA VENDEDORA**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 1997 y el contrato de condiciones uniformes de de las empresas prestadoras de los mencionados de servicios públicos. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. -----

DÉCIMA. ENTREGA. AMARILO S.A.S. hará entrega real y material a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con

los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)** y se entrega con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LAS PARTES declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

DÉCIMA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por la celebración del presente Contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y derechos de registro generados por la celebración del presente contrato serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y derechos de registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

UNDÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de venta es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia de la construcción [] del [] de [] del año [] expedida por la Curaduría Urbana No. [] de la ciudad de Bogotá D.C. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el número [] del [] en []. -----

DUODÉCIMA. Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar ante la autoridad catastral los trámites correspondientes para a obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, una vez se escriture la

última unidad inmobiliaria que lo conforma. -----

DÉCIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a que se refiere el presente contrato, suscrito el veintinueve (29) de julio de dos mil veinticuatro) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**. -----

DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga (n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de la Urbanización, de acuerdo con el índice de participación. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley y con los estatutos. -----

DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por la otra, el día _____.

DÉCIMA SEXTA. PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL. De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, contenido en la Escritura Pública número [] [] del [] [] de [] de dos mil [] [], otorgada en la Notaría [] [] del Círculo Notarial de [], debidamente registrada: -----

1) El Propietario Inicial y/o **AMARILO S.A.S.** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. -----

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto. -----

La suscrita, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades privadas resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** y los fideicomitente del fideicomiso aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO**, saldrán al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**. -----

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA**. -----

6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): -----
de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social (VIS), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y

puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999. Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen.

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminación de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO.**

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIRUELO**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), integrado por: Otrosí No.1 del ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No.2 del ocho (8) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI CIRUELO.**

=====

En este estado **AMARILO S.A.S.** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO CIRUELO

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRINGIDAS

Se deja constancia expresa de la existencia de las siguientes cláusulas limitativas o restrictivas, las cuales declaran conocer y aceptar tanto el FIDEICOMITENTE como LA FIDUCIARIA y los ENCARGANTES, con la suscripción y aceptación del CONTRATO DE VINCULACIÓN:

1. **CLÁUSULA QUINTA NUMERAL 3:** Restricción de retiro de RECURSOS sobre la cuenta de inversión.
2. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.** Pena por retiro, desistimiento e incumplimiento.

I. PARTES

- **FIDEICOMITENTE: AMARILO S.A.S.,** NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C. la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), sociedad que comparece a través de la representante legal, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220, y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- **FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** NIT. 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan al presente Contrato (**Anexo No. 2**), sociedad que comparece a través del representante legal, **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía número 51.823.2439, y para efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**.

II. CONSIDERACIONES

1. Que EL FIDEICOMITENTE, está interesado en desarrollar un PROYECTO que se denominará CIRUELO, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte (**Anexo 3**), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., el cual estará compuesto por seiscientos doce (612) unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) distribuidos en una sola etapa, que se desarrollará, de la siguiente manera:



Etapa única: 612 apartamentos.

2. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo del PROYECTO CIRUELO será única y exclusivamente responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, gerencia y construcción del PROYECTO y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este.
3. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual los interesados en adquirir una unidad privada del PROYECTO (en adelante los ENCARGANTES), constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA (en adelante, FIDUCREDICORP VISTA) mediante la cual se administren e inviertan las sumas de dinero que los ENCARGANTES depositen en virtud de las instrucciones que impartan a la FIDUCIARIA a través de contratos de vinculación (en adelante “CONTRATO DE VINCULACIÓN”) hasta tanto se acrediten o no las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
4. Que el presente contrato se suscribe con el fin de que LA FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de los ENCARGANTES, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE acredite las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, señalado más adelante.

En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente Contrato, EL FIDEICOMITENTE iniciará el desarrollo del PROYECTO, para lo cual recibirá los dineros recaudados para el desarrollo del PROYECTO.

5. El desarrollo del PROYECTO CIRUELO se adelantará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte (**Anexo 3**), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.
6. La titularidad jurídica del mencionado inmueble se encuentra inscrito una hipoteca abierta sin límite de cuantía favor de Bancolombia S.A., identificada con NIT No. 890.903.938-8, y al momento de suscribir el presente contrato es del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MATRIZ DE DESARROLLO EL BOSQUE** con Nit. 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** Sin perjuicio de lo anterior, la tradición del inmueble no presentará problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de propiedad de las unidades privadas resultantes del PROYECTO a los ENCARGANTES.
7. Que EL FIDEICOMITENTE podrá solicitar crédito para el desarrollo del PROYECTO a una entidad bancaria.
8. Que EL FIDEICOMITENTE constituirá un PATRIMONIO AUTONOMO cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO.
9. Que, durante la etapa precontractual, EL FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato



fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución de este; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

- 10.** Que EL FIDEICOMITENTE declara que el PROYECTO CIRUELO, será un proyecto de Vivienda Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen deroguen o modifiquen, para lo cual EL FIDEICOMITENTE constituirá un PATRIMONIO AUTÓNOMO cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato, los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integren el FIDEICOMISO, dentro de los cuales se encuentran los RECURSOS que transfieran los ENCARGANTES al PATRIMONIO AUTONOMO.
- 2. CONDICIONES DE GIRO:** Son las condiciones establecidas por el FIDEICOMITENTE bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES DE GIRO son aquellas que deben estar consignadas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN como requisitos para que los RECURSOS transferidos por los ENCARGANTES al PATRIMONIO AUTONOMO, puedan destinarse al desarrollo del PROYECTO; y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES DE GIRO, los RECURSOS sean restituidos a los ENCARGANTES.
- 3. CONTRATOS DE VINCULACIÓN:** Son los contratos que suscriben los ENCARGANTES con el fin de adherirse al presente contrato, para la transferencia y administración de los RECURSOS en el ENCARGO FIDUCIARIO “CIRUELO” con la finalidad de que se restrinja su destinación y se verifique el cumplimiento de ciertas y determinadas CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, dependiendo de lo cual los RECURSOS se transfieran: i) al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO o, ii) se le restituyan al ENCARGANTE en el evento que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
- 4. ENCARGANTES O VINCULADOS:** Son personas naturales o jurídicas o entes capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, que suscriban los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
- 5. ENCARGO FIDUCIARIO:** Es el denominado “CIRUELO” constituido mediante el presente contrato, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
- 6. FIDUCREDICORP VISTA:** Es el fondo de inversión colectiva abierto administrado por la FIDUCIARIA, regulado en la Parte 3 del Libro 1 del Decreto 2555 de 2020 y por un reglamento previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, en donde



los ENCARGANTES deberán constituir una cuenta de inversión individual para depositar allí los RECURSOS afectos al PROYECTO, una vez suscriban el CONTRATO DE VINCULACIÓN.

7. **PATRIMONIO AUTONOMO:** Es el contrato fiduciario denominado “**FAI CIRUELO**”, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA y que será constituido por EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.
8. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado CIRUELO, en la ciudad de Bogotá D.C. que será adelantado por EL FIDEICOMITENTE, bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, planeación, desarrollo y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. El PROYECTO contará con una sola etapa, que se desarrollará de la siguiente manera:

Etapa única: 612 apartamentos

El término de duración de la construcción del PROYECTO será de veintitrés (23) meses, contados a partir de la obtención de las condiciones de giro del PROYECTO
9. **RECURSOS:** Son los RECURSOS monetarios del ENCARGO FIDUCIARIO, provenientes de los siguientes conceptos: (a) Aportes de RECURSOS de los ENCARGANTES; (b) los demás que por cualquier concepto ingresen al ENCARGO FIDUCIARIO; y (c) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
10. **UNIDAD(ES) PRIVADA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes inmuebles resultantes del PROYECTO, los cuales serán adquiridos por parte de los ENCARGANTES, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.

SEGUNDA. OBJETO Y FINALIDAD. El objeto del presente contrato es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los RECURSOS que transfieran los ENCARGANTES, y que serán administrados por la FIDUCIARIA en una cuenta de inversión abierta en FIDUCREDICORP VISTA, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO CIRUELO de manera independiente establecidas en el presente contrato y en los DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN ocurrido lo cual, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, para entregarlos al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido por éste para el PROYECTO, según el caso. En caso de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA restituirá los RECURSOS a los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO PRIMERO. El FIDEICOMITENTE, mediante la suscripción del presente contrato, declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.



PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE, mediante la suscripción del presente contrato, se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES PRIVADAS, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE declara que el PROYECTO será un proyecto de Vivienda Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual EL FIDEICOMITENTE constituirá un PATRIMONIO AUTÓNOMO cuya finalidad exclusiva será servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO.

TERCERA. PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ENCARGANTES AL PROYECTO:

1. Los ENCARGANTES suscribirán junto con el FIDEICOMITENTE, el CONTRATO DE VINCULACIÓN donde se determine: (i) las características generales de la UNIDAD PRIVADA del PROYECTO a adquirir; (ii) el compromiso de abonar los RECURSOS dinerarios que en ese contrato se determinen en FIDUCREDICORP VISTA; (iii) la autorización a la FIDUCIARIA, para la transferencia de la totalidad de los RECURSOS dinerarios existentes en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE o a favor del patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE, para que el FIDEICOMITENTE los destine al desarrollo del PROYECTO o, en caso de no acreditación de dichas condiciones, se restituyan los RECURSOS a cada ENCARGANTE.
2. Para la apertura de cada cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA y la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN, el FIDEICOMITENTE entregará al respectivo ENCARGANTE el formulario de vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA, correspondiendo a la FIDUCIARIA adelantar las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas que la regulan, estando consecuentemente sometida la vinculación del ENCARGANTE a la aceptación de la FIDUCIARIA, de acuerdo con la mencionada verificación. Efectuado lo anterior, el FIDEICOMITENTE procederá en forma inmediata a remitir a la FIDUCIARIA, el formulario de vinculación a FIDUCREDICORP VISTA y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
3. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los documentos mencionados en el numeral anterior, deberá proceder inmediatamente a aceptar electrónicamente el CONTRATO DE VINCULACION y a restringir el retiro de RECURSOS de la respectiva inversión en FIDUCREDICORP VISTA, hasta que el FIDEICOMITENTE acredite las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE o, hasta que EL FIDEICOMITENTE notifique a la FIDUCIARIA la no viabilidad del PROYECTO por presentarse circunstancias técnicas, comerciales, financieras o jurídicas, que le impidan la ejecución del PROYECTO en cualquier momento y durante el término de duración del contrato. La FIDUCIARIA, en este último evento



procederá a realizar la restitución de los RECURSOS a los ENCARGANTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.

4. En el evento de retiro, desistimiento o incumplimiento por parte de cualquiera de los ENCARGANTES sin haberse cumplido el plazo que se señala en la cláusula cuarta de este contrato, se aplicará lo dispuesto en la cláusula décima primera del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los recaudos de los RECURSOS provenientes de los ENCARGANTES deberán efectuarse exclusivamente a través del formato establecido por la FIDUCIARIA, en el cual quedará determinado el nombre e identificación del ENCARGANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso, el FIDEICOMITENTE podrá de manera directa, o a través de terceros, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del presente encargo fiduciario.

PARÁGRAFO TERCERO. En ningún caso, el FIDEICOMITENTE, a través de la presente estructura fiduciaria, podrá realizar canjes o fijar como aportes de los ENCARGANTES, bienes o activos distintos a dinero.

CUARTA. CONDICIONES DE GIRO PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo constituido por éste para el desarrollo del PROYECTO, los RECURSOS dinerarios depositados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA, junto con sus respectivos rendimientos, cuando el FIDEICOMITENTE acredite las CONDICIONES DE GIRO, dentro de los siguientes términos:

A más tardar dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la fecha de apertura de la primera inversión para el recaudo de las ventas del Proyecto.

Este plazo, se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por el mismo término, si el FIDEICOMITENTE se encuentra a paz y salvo en el pago de la comisión fiduciaria y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

Todas las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito, de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los ENCARGANTES.

Las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE son las siguientes:

- **Condición Comercial:**

La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de unidades privadas del PROYECTO, que será de TRESCIENTO SESENTA Y SIETE (367) CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

Parágrafo: No se contarán para la certificación de estos puntos de equilibrio los CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE, salvo cuando éstos hayan aportado los RECURSOS cuyo valor esté



debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.

- **Condición Financiera:** Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la condición comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las UNIDADES del PROYECTO y la licencia de construcción debidamente ejecutoriada en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, emitido por un abogado externo escogido por el FIDEICOMITENTE de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o efectuado por un abogado contratado por una entidad financiera, respecto de la porción del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20923864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte sobre el cual se desarrollará el PROYECTO.
- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

Acreditadas las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos previstos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que éste constituya con la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA FRENTE A LA ACREDITACION DE LAS CONDICIONES DE GIRO: La FIDUCIARIA no participará en la definición o determinación de las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE, y su responsabilidad se limitará al recibo de los documentos en que se acrediten por parte del FIDEICOMITENTE, las CONDICIONES DE GIRO antes señaladas y no responderá por su autenticidad y veracidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. NO ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: Si las CONDICIONES DE GIRO establecidas en los numerales anteriores no se cumplen durante el término de duración establecido en este contrato, incluidas sus prórrogas, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor de los ENCARGANTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido o, si estos lo solicitaren, LA FIDUCIARIA les entregará en el mismo plazo los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de cada uno de los ENCARGANTES, siempre y cuando se hayan



surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO. RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los RECURSOS ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE, serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la UNIDAD PRIVADA. En el evento de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, los rendimientos serán a favor de los ENCARGANTES.

QUINTA. BENEFICIARIO. El presente contrato se celebra en favor del FIDEICOMITENTE, por tanto, en el evento de acreditar las CONDICIONES DE GIRO, los dineros depositados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA serán entregados al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente será considerado BENEFICIARIO del presente contrato al FIDEICOMITENTE sobre los RECURSOS de las penalidades impuestas en desarrollo del CONTRATO DE VINCULACIÓN, los intereses de mora causados por incumplimiento en los plazos en la consignación de RECURSOS y por cualquier gasto administrativo que se hubiere causado a su favor en virtud de cesiones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN por parte de los ENCARGANTES.

Los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE acredite las CONDICIONES DE GIRO.

SEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES y administrarlos con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato.
2. Invertir los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA con sujeción a su reglamento, documento que se entregará a cada uno de los ENCARGANTES para su conocimiento y el cual se encuentra a disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com
3. Restringir a los ENCARGANTES el retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE deba acreditar las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS.
4. Entregar los RECURSOS de los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con sus respectivos rendimientos, previas las deducciones que correspondan, cuando el FIDEICOMITENTE acredite las condiciones en los términos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato.
5. En el evento en que no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO en los plazos establecidos en este contrato, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS invertidos en las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA y procederá a la restitución a favor de los ENCARGANTES de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato.
6. Enviar a los ENCARGANTES los extractos mensuales sobre el estado de su inversión en FIDUCREDICORP VISTA.



7. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
8. Enviar mensualmente al FIDEICOMITENTE un extracto del movimiento de los RECURSOS entregados por los ENCARGANTES a LA FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
9. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses a los ENCARGANTES y al FIDEICOMITENTE, en los términos de la Parte II, Título II, Capítulo I, numeral 6 y 7 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. EL FIDEICOMITENTE podrá objetar las rendiciones de cuentas remitiendo una comunicación escrita a LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA tendrá 10 días hábiles para responder al FIDEICOMITENTE sus objeciones y efectuar los ajustes o aclaraciones a que hubiere lugar. Surtido lo anterior, la respectiva rendición de cuentas se entenderá aceptada por EL FIDEICOMITENTE.
10. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión al terminar el presente contrato.
11. Evaluar, valorar y verificar la acreditación de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas (CONDICIONES DE GIRO) para la transferencia de los RECURSOS al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con los numerales 5.2.1.4. y 5.2.3.2 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
12. Llevar la contabilidad del presente contrato de ENCARGO FIDUCIARIO de administración de conformidad con lo señalado en la ley y en la Circular Externa 30 de 2017 y demás normas que la adicionen, modifiquen o deroguen, es decir, preparando la información financiera y contable con fines de supervisión de este negocio fiduciario, de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que el FIDEICOMITENTE pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente contrato, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.
13. Suscribir de manera digitalizada, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
14. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los ENCARGANTES junto con una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, en todo caso, se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
15. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Fijar los términos y condiciones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
2. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre la constitución de una inversión en FIDUCREDICORP VISTA y entregar a cada uno de ellos, el formulario de vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA con la cual constituirán la misma. Sin perjuicio de lo indicado, su vinculación estará sometida a las verificaciones que le corresponde realizar a la FIDUCIARIA, de acuerdo con las normas que la regulan.
3. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre el número de la cuenta bancaria de recaudo bajo el sistema de código de barras donde deben consignar los RECURSOS.
4. Remitir a la FIDUCIARIA, el CONTRATO DE VINCULACIÓN debidamente suscrito por cada uno de los ENCARGANTES, junto con la constancia de vinculación de éstos a la FIDUCIARIA.