



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 VERONA	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: 156 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 147 APARTAMENTOS Soluciones habitacionales con servicios	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 60 106 62	13. Localidad – UPZ Suba - UPZ 20 LA ALHAMBRA
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 317
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-21-2910	Fecha de ejecutoria 22-dic.-2021
Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-3-25-1136
Fecha de ejecutoria 7-jul-2025	Curaduría 3
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2847,21	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 38528,04
20. Área a construir para esta radicación (m²) 38528,04	
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) AAA0125SOKL	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20948295
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-mar.-2028
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 2088 Fecha 13-07-2023 Notaría 71
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA Escritura o Contrato número 10961 Fecha 30-sept.-2022 Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA Contrato 2-3 117466 Fecha 23-nov.-2023 Vigencia 23-nov.-2028 Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250127
	FECHA 28/07/2025
	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: 20/08/2025
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
#24092

DÍA	MES	AÑO
11	07	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-40137
Fecha radicado	2025-07-28
Realizado por	CONSTRUCTORA AMARILO
Identificación	NIT 800185295-1
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	VERONA
Dirección	TRANSVERSAL 60 # 106 - 62
Teléfono	6015803300
CHIP	AAA0125SOKL
Matrícula	50N20948295

Información del proyecto

Identificación	800185295
Propietario del proyecto	AMARILO S.A.S
Nombre del proyecto	VERONA
Dirección del proyecto	TRANSVERSAL 60 # 106 - 62
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

- 2025-07-18 16:09:32: adjuntan coadyuvancia

Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: 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
- 2025-07-18 16:09:32: pendiente poder	
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
- 2025-07-18 16:09:32: N/A	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
- 2025-07-18 16:09:32: N/A	
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
- 2025-07-18 16:09:32: N/A	
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 Camara de comercio vigente (no mayor a 2 meses) para verificar que tipo de representación tiene el Señor Daniel Andres Galvis y si tiene algún poder especial para firmar estos documentos por favor adjuntarlo.

Adjuntar Formato presupuesto financiero y soportes PM05-FO121 Presupuesto Financiero, y presupuesto de ventas Adjuntar . La certificación ACREEDOR HIPOTECARIO debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente

autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva

EDNA: Cordial saludo ya encuentre Formatos. presupuesto financiero y soportes PM05-FO121 Presupuesto Financiero, y presupuesto de ventas

CONSTRUCTORA: Buenas tardes

De acuerdo con la solicitud se envía la información corregida así:

1. Adjuntar Cámara de comercio vigente (no mayor a 2 meses) para verificar que tipo de representación tiene el Señor Daniel Andrés Galvis y si tiene algún poder especial para firmar estos documentos por favor adjuntarlo.

Respuesta: Se adjunta Cámara de comercio de AMARILO S.A.S y poder especial de Daniel Andrés Galvis.

2. La certificación ACREEDOR HIPOTECARIO debe firmarse en original por el Representante Legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones. Si es firmado por un Apoderado, debe adjuntar poder suficiente y debidamente otorgado. En caso de ser firmada por otro empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar la autorización respectiva

Respuesta: Se adjunta poder especial otorgado por representante legal de BANCO DE BOGOTÁ S.A a Jenny Marcela Hernández Robayo, quien firma el formato de acreedor hipotecario.

Quedamos atentos a sus comentarios. Muchas gracias.



Ca547209078

CERTIFICADO NÚMERO: 5652/2025

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CONFORME A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70
Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320)** DE FECHA VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABÓN**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **88.155.591** EXPEDIDA EN PAMPLONA, QUIEN OBRA EN SU CONDICIÓN DE VICEPRESIDENTE DE LA DIVISIÓN DE CRÉDITO EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, CON NIT **860.002.964-4**, OTORGO: PODER **ESPECIAL** A LA DOCTORA: **JENNY MARCELA HERNANDEZ ROBAYO**, IDENTIFICADA CON CÉLULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **53.094.491** EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO AL INTERESADO

**RODOLFO REY BERMUDEZ**

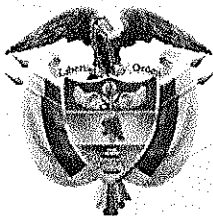
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO



Libertad y orden



Ca497155918

**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.**

71

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 Bogotá 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

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

Ca497155918

12-08-24

cadena. no. 09095590

cadena.

República de Colombia
Nº 4024
Página No 1
2024



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO 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

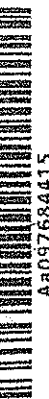
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, ante el despacho de la NOTARÍA SETENTA Y UNA
(71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria
Titular es la Doctora JANETH PATRICIA RODRÍGUEZ AYALA, -----

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció(eron) con minuta vía e-mail: -----

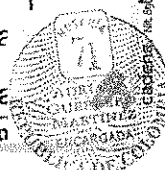
MARGARITA LLORENTE CARREÑO, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C.,
identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, obrando en su
condición de Tercer Suplente del Presidente (Representante Legal Suplente)
de AMARILO S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida y existente
conforme a las leyes 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



18-01-24 11395WSCaOASMKV9

12-08-24



11485aBAT5C5E0A5

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.

República de Colombia

Página No 3

2024



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**.



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.

República de Colombia

Nº 40-24
Página No 5

2024



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.

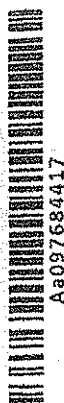
ACEPTACIÓN EXPRESA DEL APODERADO

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-----

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

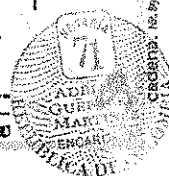


113925MKWSSWAOAO

18-01-24

12-08-24

Cadena: 12-08-24



11493MCGEDA5887A

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. -----

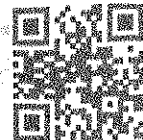
cadena. República de Colombia

Nº 4024 2024

Página No 7



Aa097684418



Ca497148857

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

113930ASMKWYSwaQ

18-01-24

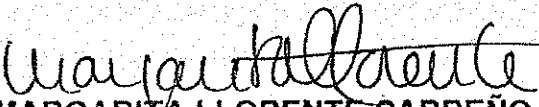
12-08-24



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

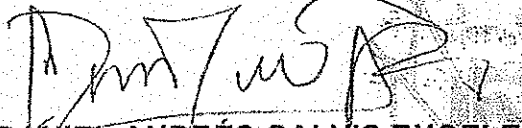
11482GE0A59aTACA

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 3176427235

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:



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084012117309016

Nro Matrícula: 50N-20948295

Pagina 1 TURNO: 2025-381908

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 06:04:37 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-07-2024 RADICACIÓN: 2024-42332 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL CON AREA DE DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS,2.847.21M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2017 DE FECHA 04-06-2024 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) **POR EL NORTE: ENTRE LOS PUNTO K Y L; LINEA RECTA, EN DIMENSION DE (66.82 M.), LINEA, COLINDANTE CON CARGA URBANISTICA DE GENERACION DE ESPACIO PUBLICO Y CESIONES PUBLICAS DE VIAS LOCALES INTERMEDIAS TRANSVERSAL 59. POR EL ORIENTE, ENTRE LOS PUNTO L Y M: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE (41.76 M.), LINEA, COLINDANTE CON CARGA URBANISTICA DE GENERACION DE ESPACIO PUBLICO Y CESIONES PUBLICAS DE VIAS LOCALES INTERMEDIAS CALLE 106. POR EL SUR, ENTRE LOS PUNTOS M Y J: LINEA RECTA, EN DIMENSIONES DE (67.07 M.), LINEA, COLINDANTE CON CARGA URBANISTICA DE GENERACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y CESIONES PUBLICAS DE VIAS LOCALES INTERMEDIAS AVENIDA SUBA. POR EL OCCIDENTE, ENTRE LOS PUNTOS J Y K: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE (42.94 M.), LINEA, COLINDANTE CON CARGA URBANISTICA DE GENERACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y CESIONES PUBLICAS DE VIAS LOCALES INTERMEDIAS PASEO PEATONAL. **WBM**

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-20308718 QUE FUE ADQUIRIDO POR CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA., E.P. 3055 DEL 29-09-2022 NOT 31 DE BTA; ESTE ADQUIRIO Y REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-79541,50N-79542, 50N-79543, 50N-79544, 50N-79545, 50N-79546, 50N-79547, 50N-79548, 50N-79546, 50N-79550 ASI: LOS INMUEBLES CON F.M.I. */50N-79541, */50N-79542, */50N-79544 Y */50N-79545: ADQUIRIO UNA PARTE POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE ARIAS CALERO Y CIA S. EN C., LUEGO LTDA., AGROPECUARIA LAS VEGAS Y CIA S. EN C., E.P. 8391 DEL 05-12-1979 NOT 4 DE BTA; Y LOS INMUEBLES CON F.M.I. */50N-79543, */50N-79546, */50N-79547, */50N-79548, */50N-79549 Y */50N-79550: PARTE RESTANTE ADQUIRIDOS POR APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE ARIAS CALERO Y CIA S. EN C., Y AGROPECUARIA LAS VEGAS Y CIA S. EN C., E.P. 8391 DEL 05-12-1979 NOT 4 DE BTA. **WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20308718

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-42616

Doc: ESCRITURA 2088 del 13-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2507084012117309016

Nro Matrícula: 50N-20948295

Pagina 3 TURNO: 2025-381908

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 06:04:37 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-381908

FECHA: 08-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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 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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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.

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 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. 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 Franshesca 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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 IX

Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 01822963 del 2 de abril de
de la Asamblea de Accionistas 2014 del Libro IX

Acta No. 66 del 20 de marzo de 01946087 del 5 de junio de
2015 de la Asamblea de Accionistas 2015 del Libro IX

Acta No. 72 del 8 de septiembre de 02146067 del 4 de octubre de
2016 de la Asamblea de Accionistas 2016 del Libro IX

Acta No. 79 del 30 de agosto de 02757389 del 28 de octubre de
2021 de la Asamblea de Accionistas 2021 del Libro IX

Acta 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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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.

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: 23 de julio de 2025 Hora: 13:29:11**

Recibo No. 0225040522

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 225040522C4F84

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 CRISANCHO



Bogotá, D.C., 21 mayo de 2025

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda Secretaria del Hábitat

Ciudad

Referencia: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR LOS INMUEBLES QUE HARÁN PARTE DEL PROYECTO VERONA

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI VERONA** antes **FA PUENTE LARGO**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante documento privado suscrito el veintinueve (23) de diciembre (12) del dos mil veintitrés (2023) Y Otrosí integral suscrito el 27 de diciembre de 2024, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderada **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá D.C. por medio del presente documento **coadyuva** a **AMARILO S.A.S** identificada con nit 800.185.295-1 tal y como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá; la radicación de documentos para anunciar y enajenar los inmuebles identificados con el Folio de matrícula inmobiliaria 50N-20308718 que harán parte del proyecto **VERONA**, localizado en la TV 60 106 62 .

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 única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo **FAI VERONA** antes **FA PUENTE LARGO**



**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA**

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

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.

(Art. 59 Dec. 350/70 concordante con
Art. 4 Dec. 1881/90)

Bogotá D.C. 23/05/2025
ccc40c73544rov4c4v

RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA

38

EC

Verifique en
www.notariado.gov.co

DFH3PW53YDOP422E9



EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E)
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
que el sistema mencionado no se utilizó en
este caso por las siguientes razones:

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☒ 3. POR FIRMA REGISTRAL
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- ☐ 7. OTRO:

Jennifer



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DÍA [INSERTAR] ([INSERTAR]) DEL [INSERTAR] DEL AÑO DOS MIL VEINT
[INSERTAR] DE LA NOTARÍA [INSERTAR] ([INSERTAR]) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE.
[INSERTAR]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN
CÓDIGO DE LA NOTARÍA: [INSERTAR] *****

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S) No(s): [INSERTAR] DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE [INSERTAR]

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): [INSERTAR]

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: [INSERTAR]

CÓD.	ACTO ó CONTRATO	VALOR:
0960	CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTIA
0855	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$ _____
0125	COMPRAVENTA-----	\$ _____
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO ()
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

I. CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR: -----	-----[INSERTAR NIT]
FAI VERONA cuya vocera y administradora es	NIT. 900.531.292-7
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	NIT. 900.520.484-7
<u>FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR</u>	

AMARILO S.A.S.

NIT. 800.185.295-1

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR

ARIAS SERNA Y SARAIVIA S.A.S.

NIT. 860.062.854-9

II. CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACIÓN

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

860.002.964-4

A: FAI VERONA cuya vocera y administradora es

900.531.292-7

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

900.520.484-7

III. COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CON SUBSIDIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: -----

-----[INSERTAR NIT]

FAI VERONA cuya vocera y administradora es

900.531.292-7

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

900.520.484-7

FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZACIÓN

AMARILO S.A.S.

NIT. 800.185.295-1

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR

ARIAS SERNA Y SARAIVIA S.A.S.

NIT. 860.062.854-9

COMPRADOR(A)(ES):

[INSERTAR NOMBRE(S)]

----- [INSERTAR CC]

IV. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

IDENTIFICACIÓN

EL(LOS) HIPOTECANTE(S):

[INSERTAR NOMBRE(S)]

----- [INSERTAR CC]

EL ACREEDOR:

A: [INSERTAR BANCO]

[INSERTAR NIT]

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (x) RURAL ()

Bogotá D.C.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: [INSERTAR TIPO DE VIVIENDA] [INSERTAR NÚMERO]
[INSERTAR TORRE/INTERIOR CON NÚMERO], [INSERTAR PISO], QUE HACE PARTE DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL VERONA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 60 NO. 106 – 62 EN LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S) [INSERTAR INDICATIVO ORIP]- [INSERTAR
FOLIO]
CÉDULAS CATASTRALES NÚMERO: [INSERTAR]

[INSERTAR CIUDAD/MUNICIPIO/DEPARTAMENTO], República de Colombia, a los
[INSERTAR FECHA], en la Notaría [INSERTAR NOTARÍA] del Círculo Notarial de [INSERTAR
CIUDAD/MUNICIPIO], ante mí, [INSERTAR NOMBRE NOTARIO] Notario(a), se otorgó la escritura
pública que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO OCUPACIÓN

Compareció: [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial], mayor de edad, domiciliado(a) en la
[Insertar Ciudad/Municipio], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [Insertar]
expedida en [Insertar Ciudad/Municipio de Expedición] quien actúa en calidad de
apoderado(a) especial, en virtud de los poderes especiales que se protocolizan, de: (i) el
patrimonio autónomo denominado FAI ZERMATT con Nit. 900.531.292-7 (en adelante el
“Fideicomiso”) cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con Nit.
900.520.484-7 (en adelante la “Fiduciaria”), 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 número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce
(2012), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos
por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., y por la Superintendencia Financiera de Colombia,
y poder especial, documentos se protocolizan en el presente instrumento público; (ii). Amarilo
S.A.S., identificado con Nit. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida por 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, domiciliada en Bogotá, todo lo cual
consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de

Comercio de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y poder especial que se protocoliza; sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Gerente y Comercializador en el Fideicomiso, y (iii). ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S., con Nit. 860.062.854-9, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil treinta y dos (3032) del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la notaría treinta y tres (33) del Círculo Bogotá D.C., todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Constructor y Diseñador en el Fideicomiso, y manifestó:

PRIMERO. Que la Fiduciaria obra como vocera y administradora del Fideicomiso, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil suscrito el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), entre AMARILO SAS, ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S. y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. El cual ha sido modificado a través del Otrosí integral de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) (en adelante el “Contrato de Fiducia”), a través del cual se desarrolla el Conjunto Residencial Verona (en adelante el “Conjunto” o el “Proyecto”).

SEGUNDO. Que el Fideicomiso por instrucción de Amarilo S.A.S en condición de Fideicomitente Gerente y Comercializador, mediante la escritura pública número [insertar en letras y números] del [insertar fecha], otorgada por la Notaría [insertar] del Círculo Notarial de [insertar], constituyó reglamento de propiedad horizontal del Conjunto sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte.

TERCERO. Que [insertar nombre], Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía número [insertar], con matrícula profesional [insertar] CND, debidamente registrada ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, actuando como Supervisor Técnico Independiente [- _____], certificó bajo la gravedad de juramento que las torre(s)/interior(es) número [insertar] ubicadas en el Conjunto, cuya licencia de construcción y sus modificaciones, se encuentran protocolizadas en el reglamento de propiedad horizontal citado en el punto segundo anterior, el cual se desarrolla sobre el inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte y cedula catastral en mayor extensión 009124201100000000, contó(aron) con una supervisión técnica independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las

edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

CUARTO. Que atendiendo a la instrucción otorgada con la suscripción del presente instrumento público por el Fideicomitente Gerente y Comercializador y el Fideicomitente Constructor y Diseñador, el Fideicomiso comparece a dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y en el Contrato de Fiducia, aportando la certificación técnica de ocupación expedida en los términos del punto tercero anterior.

QUINTO. Que, el Fideicomitente Gerente y Comercializador y el Fideicomitente Constructor y Diseñador, es(son) quien(es) asume(n) las obligaciones como “enajenador de vivienda” y en tal virtud procede(n) a protocolizar con el presente instrumento el certificado técnico de ocupación suscrito por [insertar], del [insertar] del mes de [insertar] del año [insertar] para el(los) siguiente(s) inmueble(s): Apartamento [insertar], Torre/Interior No. [insertar] que hace parte del Conjunto, ubicado en la Transversal 60 No. 106 – 62 de la ciudad de Bogotá D.C.

SEXTO. Que 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. La Fiduciaria no asume con recursos propios, en virtud del Contrato de Fiducia, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. La Fiduciaria actúa en la presente escritura pública como vocera del Fideicomiso y no es gerente del Proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo del Conjunto y no asume responsabilidad por estas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. La Fiduciaria en ningún evento será responsable de la calidad, estabilidad y oportunidad en la entrega de lo(s) inmueble(s). ---

SÉPTIMO. Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del Fideicomitente Gerente y Comercializador, la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este Instrumento público.

OCTAVO. Se solicita al señor Registrador que el presente acto sea inscrito en el folio(s) de matrícula inmobiliaria [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [Insertar] objeto de la compraventa que por el presente instrumento se efectúa en acto posterior.

NOTA. La presente protocolización se realiza por mandato legal, según la ley 1796 de 2016, reglamentada por el decreto 945 de 2017 e Instrucción Administrativa número 12 de fecha 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. En consecuencia, la notaría deja constancia que se autoriza el presente acto, con fundamento expreso en el Certificado Técnico de Ocupación del Apartamento [insertar], Torre/Interior No. [insertar] que se anexa. Lo anterior en virtud de que, por la naturaleza eminentemente técnica de este documento, se presume expedido bajo la estricta responsabilidad del profesional competente correspondiente, que para estos efectos es el Supervisor técnico de ocupación, conforme a la normativa antes relacionada.

SECCIÓN SEGUNDA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

[Insertar minuta Banco]

SECCIÓN TERCERA

COMPRAVENTA

Comparecieron:

- i. Por una parte, [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial], mayor de edad, domiciliado(a) en [Insertar], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [Insertar] expedida en [Insertar] quien actúa en calidad de apoderado(a) especial, en virtud de los poderes especiales que se protocolizan, de: (i) el patrimonio autónomo denominado FAI ZERMATT con Nit. 900.531.292-7 (en adelante el “Fideicomiso”) cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con Nit. 900.520.484-7 (en adelante la “Fiduciaria”), 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 número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en los certificados de

existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., y por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos se protocolizan en el presente instrumento público (en adelante el “Vendedor”); (ii). Amarilo S.A.S., identificada con Nit. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida por 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, domiciliada en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, 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 protocoliza; sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Gerente y Comercializador en el Fideicomiso, y (iii). ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S., con Nit. 860.062.854-9, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil treinta y dos (3032) del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la notaría treinta y tres (33) del Círculo Bogotá D.C., todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Constructor y Diseñador en el Fideicomiso;

- ii. De la otra parte: [Insertar], mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad de [Insertar] identificado con la cédula de ciudadanía número [Insertar] expedida en [Insertar] de estado civil [Insertar], obrando en nombre propio (en adelante El(Los) Comprador(es)”);

El Vendedor, el Fideicomitente Gerente y Comercializador, el Fideicomitente Constructor y Diseñador y El(Los) Comprador(es), de manera conjunta se denominarán las “Partes”.

Las Partes manifestaron que por la suscripción del presente instrumento público acuerdan celebrar el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

=====CONSIDERACIONES=====

PRIMERA. Que, el Fideicomitente Gerente y Comercializador y el Fideicomitente Constructor y Diseñador bajo su propia cuenta y riesgo, desarrolló(aron) el proyecto denominado Conjunto Residencial Verona (en adelante el “Conjunto” o el “Proyecto”), sobre el lote de terreno que se

describirá y alinderará en la cláusula primera de este acto, de propiedad del Fideicomiso cuya vocera _____ y _____ administradora _____ es _____ la Fiduciaria.=====

SEGUNDA. Que, mediante documento privado de fecha [Insertar] El(Los) Comprador(es), suscribió(eron) un contrato de promesa de compraventa con Amarilo S.A.S., en calidad de promitente vendedor, para la adquisición de el(los) inmueble(s) que se describen en la cláusula primera de este acto, que hace(n) parte del Conjunto.=====

TERCERA. Que, en cumplimiento de lo establecido en el contrato referido en la consideración anterior y en el Contrato de Fiducia, la Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso, en su calidad de propietario fiduciario, es quien debe hacer la transferencia de dominio de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a El(Los) Comprador(es). En todo caso, todas las obligaciones que de la compraventa se deriven para el Vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva de Amarilo S.A.S. quien responderá frente a El(Los) Comprador(es) por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del proyecto desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso están obligados a responder por el saneamiento.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan que la compraventa de el(los) inmueble(s) _____ se _____ registrá _____ por _____ las siguientes:=====

=====CLÁUSULAS=====

PRIMERA. OBJETO. El Vendedor, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y material efectiva a favor de El(Los) Comprador(es) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que el Vendedor en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -

[Insertar Tipo De Vivienda] Número _____ (____) Torre/Interior _____ (____) Piso _____ (____) el cual hace parte del Conjunto, ubicado en la nomenclatura Transversal 60 No. 106 – 62, localizado en la ciudad de Bogotá D.C., construido sobre el lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la escritura pública número [Insertar EP RPH] del [Insertar Fecha] otorgada en la Notaría [Insertar] del Círculo de [Insertar], mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto: -----

ÁREA ÚTIL: ÁREA: Dos mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados con veintiún

decímetros cuadrados (2.847.21 M2). LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, Entre los puntos K y L: Línea recta, en dimensión de sesenta y seis metros con ochenta y dos centímetros (66.82 m.), línea, colindante con Carga Urbanística de Generación de Espacio Público y Cesiones Públicas de Vías Locales Intermedias Transversal 59. Por el Oriente, Entre los puntos L y M: Línea recta, en dimensión de cuarenta y un metros con setenta y seis centímetros (41.76 m.), línea, colindante con Carga Urbanística de Generación de Espacio Público y Cesiones Públicas de Vías Locales Intermedias Calle 106. Por el Sur, Entre los puntos M y J: Línea recta, en dimensión de sesenta y siete metros con siete centímetros (67.07 m.), línea, colindante con Carga Urbanística de Generación de Espacio Público y Cesiones Públicas de Vías Locales Intermedias Avenida Suba. Por el Occidente, Entre los puntos J y K: Línea recta, en dimensión de cuarenta y dos metros con noventa y cuatro centímetros (42.94 m.), línea, colindante con Carga Urbanística de Generación de Espacio Público y Cesiones Públicas de Vías Locales Intermedias Paseo Peatonal. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte y cédula catastral en mayor extensión 009124201100000000.-----

Linderos especiales: -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el folio de matrícula inmobiliaria: [Insertar] y el(los) registro(s) catastral(es) en mayor extensión número(s) [Insertar] y un coeficiente de copropiedad del [Insertar] %.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El apartamento materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, lo cual El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por El(Los) Comprador(es) o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Lo(s) inmueble(s) objeto del presente instrumento se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001 según la escritura pública número [Insertar EP RPH] del [Insertar Fecha] otorgada en la Notaría [Insertar] del Círculo de [Insertar], debidamente registrada en el folio de

matrícula inmobiliaria en mayor extensión [Insertar] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [Insertar]. -----

PARÁGRAFO CUARTO. En virtud de lo establecido en el artículo [Insertar] del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, al apartamento objeto de esta compraventa, se le corresponde el uso exclusivo del bien común de uso exclusivo denominado [Insertar Tipo Inmueble] [_____].

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, el cual El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer, comprender y aceptar.-----

TERCERA. TRADICIÓN. El Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica el Conjunto, por haberlos adquirido así:

- 2.1. Por transferencia de dominio que a título de adición en fiducia mercantil, fue efectuada por el Centro Comercial Puente Largo Ltda. con NIT. 860.072.504-9, mediante escritura pública número tres mil cincuenta y cinco (3055) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.
- 2.2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece al Fideicomiso cuya vocera es la Fiduciaria, en virtud del Contrato de Fiducia. Construcción adelantada por el Fideicomitente Gerente y Comercializador/Fideicomitente Constructor y Diseñador a sus propias expensas en ejecución de la licencia de construcción y su(s) modificación(es) respectiva(s), que se mencionarán más adelante, aprobada(s) para edificar el Conjunto.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las edificaciones se construyeron en cumplimiento de lo dispuesto en [Insertar Licencias]:-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. 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. La Fiduciaria no asume en virtud del Contrato de Fiducia, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al Fideicomitente Gerente y Comercializador, ni a los demás fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna

garantizada por el Fideicomiso, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Conjunto, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de Amarilo S.A.S., en su condición de Fideicomitente Gerente y Comercializador. -----

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. Amarilo S.A.S., en su condición de Fideicomitente Gerente y comercializador, garantiza que el Fideicomiso cuya vocera es la Fiduciaria, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(ellos) y declara que su entrega se realizará 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 que se derivan del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Conjunto, y de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco de Bogotá D.C., mediante la escritura pública número dos mil ochenta y ocho (2088) del trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C. -----

En todo caso el fideicomitente(s) del Fideicomiso FAI VERONA cuya vocera y administrador es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. saldrá(n) saneamiento respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y Amarilo S.A.S. y ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S. en calidad de Fideicomitente Gerente y Comercializador y Fideicomitente Constructor y Diseñador, respectivamente se obligan a salir al saneamiento de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida por el Fideicomiso, contenida en la escritura pública número dos mil ochenta y ocho (2088) del trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, la cual se canceló parcialmente a expensas de Amarilo S.A.S., tal y como consta en la Sección Segunda de este instrumento público respecto del(los) inmueble(s) materia del

presente contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Fiduciaria, vocera del Fideicomiso, previa instrucción de Amarilo S.A.S., que se entiende impartida con la suscripción de la presente escritura pública y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Verona, constituirán a favor de la empresa de servicios públicos que corresponda, servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación (es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Conjunto, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión en virtud de la cual la empresa de servicios públicos, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a la empresa de servicios públicos.----

PARÁGRAFO TERCERO. El(Los) Comprador(es) declara(n) bajo la gravedad del juramento que, a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, no se encuentra(n) en mora a partir de tres (3) cuotas alimentarias sucesivas o no establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario (Ley 2097 2021, art. 2º.). Como consecuencia, de lo anterior este despacho deja constancia que de acuerdo con el parágrafo 2º del artículo 6 se da cumplimiento a la misma ley. -----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de El(Los) Comprador(es) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá Amarilo S.A.S., de conformidad con la Ley.

SEXTA. GARANTÍAS. -----

6.1. Término de la Garantía Legal: Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de la(s) inmueble(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) lo(s) inmueble(s) entendiendo que la garantía expirará para el(los) Promitente(s) Comprador(es) vencido estos términos.

6.2. 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 lo(s) inmueble(s). El(los) 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 los(s) inmueble(s) por parte de El(los) Comprador(es), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo en mención. De ahí en adelante El(los) Comprador(es) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento de lo(s) inmueble(s).

6.3. Amarilo S.A.S. junto con el constructor, no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. -----

6.4. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir lo(s) 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 lo(s) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a Amarilo S.A.S. indicando el nombre de El(los) Comprador(es), la ubicación de los inmueble(s) y la relación de los daños. ----

6.5. Amarilo S.A.S. junto con ARIAS SERNA Y SARAIVIA S.A.S., 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(los) Comprador(es) procede(n) a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. -----

6.6. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) lo(s) inmueble(s) dentro del período de garantía, Amarilo S.A.S. junto con el constructor, en caso de que aplique, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de éstas es entregar lo(s) inmueble(s) en correcto estado. -----

6.7. El Amarilo S.A.S. junto con el ARIAS SERNA Y SARAIVIA S.A.S., recomienda(n) que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. -----

6.8. Si El(los) 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, **Amarilo S.A.S. junto con el** ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S., 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 **Amarilo S.A.S. junto con el** ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S., 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) lo(s) inmueble(s), sin tener en cuenta las mejoras realizadas por El(los) Comprador(es). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de los(s) inmueble(s). -----

6.9. 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) 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. -----

6.10. **Amarilo S.A.S. junto con el constructor** no responderá(n) por condensaciones producidas dentro de lo(s) inmueble(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 lo(s) inmueble(s) o zonas o bienes comunes. -----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de **VALORVENTALETRAS MONEDA CORRIENTE (\$VALORVENTANo)**, que El(Los) Comprador(es) se obliga(n) a cancelar de la siguiente forma -----

7.1. La suma de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE (\$VALORRECURSOSNo)**, fue cancelada al Fideicomiso con recursos propios y que el Vendedor declara recibidas a entera satisfacción. -----

7.2. La suma de **VALORCESANTIASLETRAS MONEDA CORRIENTE (\$VALORCESANTIASNo)** con el producto de las cesantías del **FondoXXX**, que el Vendedor, declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la presente escritura. ----

7.3. La suma de **VALORSUBSIDIOLETRAS MONEDA CORRIENTE (\$VALORSUBSIDIONo)**, que El(Los) Comprador(es) pagará(n) con recursos provenientes

del Subsidio Familiar de Vivienda que le(s) ha sido asignado el **fechasubsidio**, por la **CajaXXXXX**, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente al Vendedor, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

7.4. El saldo del precio, o sea la suma de **VALORHIPOLETRAS MONEDA CORRIENTE (\$VALORHIPONo)**, que El(Los) Comprador(es) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió **[Insertar Entidad De Financiación]**, en adelante simplemente conocido como la Entidad de Financiación. 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 tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.**-----

PARÁGRAFO PRIMERO. El(Los) Comprador(es), autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Entidad de Financiación, para que el desembolso de la operación de financiación sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el Fideicomiso tenga a favor de Banco de Bogotá D.C., Nit. 860.002.964-4, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente al Fideicomiso, o al tercero que este indique, aceptando que, en tal evento, se causará el gravamen a los movimientos financieros, conforme a las normas tributarias.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por El(Los) Comprador(es) señalada en el numeral 4 de esta cláusula **se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura.** - -----

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 de la Entidad de Financiación cuando este último incumpliere por culpa de El(Los) Comprador(es), pagará(n) este(os) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá el Vendedor, en nombre propio o a través del Fideicomitente Gerente y Constructor, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades del Vendedor y/o del Fideicomitente Gerente y Constructor, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante, la forma de pago pactada, las Partes renuncia(n) a la

condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto. -----

PARÁGRAFO QUINTO. El Vendedor y El(Los) Comprador(es) declaramos bajo la gravedad de juramento, a sabiendas de las obligaciones legales que acarrea jurar en falso de conformidad con el código penal colombiano, 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 pública (Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61° de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)).-----

PARÁGRAFO SEXTO. Igualmente, el Vendedor y El(Los) Comprador(es) manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente sección del instrumento público, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Esta declaración se realiza de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. El(Los) Comprador(es) faculta(n) al Vendedor para que, directamente o a través de Amarilo S.A.S. efectúe 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 la Entidad de Financiación y la entidad otorgante del subsidio. -----

OCTAVO. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de El(Los) Comprador(es) a partir de la fecha de la presente escritura pública. El pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s) serán de cargo de El(Los) Comprador(es) a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) materia del presente contrato. Amarilo S.A.S., se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de El(Los)

Comprador(es) a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. El(Los) Comprador(es) se obliga(n) a reintegrar a Amarilo S.A.S., 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 treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que El(Los) Comprador(es) pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. El(Los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera al Vendedor y/o Amarilo S.A.S., de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. El(Los) Comprador(es) 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(Los) Comprador(es) tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la autoridad competente. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Es deber de El(Los) Comprador(es) solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma y/o del aparato. Los derechos de conexión o activación de la(s) línea(s) telefónica(s) aprobada (s) deberá(n) ser pagados por El(Los) Comprador(es) de acuerdo con la facturación de dicha empresa. Se entrega un punto de salida para linea telefonica en [Insertar]. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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, gas, recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Amarilo S.A.S. junto con el Fideicomitente Constructor y diseñador, entrega(n) el apartamento 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, alcantarillado, energía y gas. -----

PARÁGRAFO CUARTO. El(Los) Comprador(es) por razones de orden técnico y de

seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrá(n) instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta.-----

PARÁGRAFO QUINTO. El valor de la conexión de energía será por cuenta de **Amarilo S.A.S.** y se podrá causar en la primera factura del servicio, 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 la empresa prestadora del servicio. -----

PARÁGRAFO SEXTO. La red general de gas se deja a la entrada de cada apartamento hasta los sitios previstos para los contadores. Cada propietario debe ponerse en contacto con la empresa prestadora del servicio para la conexión de los gasodomésticos alimentados por gas natural. Aunque los aparatos no están incluidos dentro del apartamento, es exigencia de la empresa de gas natural solicitarle asesoría al momento de la instalación de estos gasodomésticos. Debido a las mismas exigencias, no está permitido taponar u obstruir de alguna manera las entradas disponibles para la circulación del aire.

PARÁGRAFO OCTAVO. Amarilo S.A.S., entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad. -----

PARÁGRAFO NOVENO. [Insertar las declaraciones especiales según el Proyecto].

NIVENA. ENTREGA. Amarilo S.A.S. hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los [Insertar según promesa de compraventa del cliente] días calendarios siguientes a la firma del presente contrato, 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) 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. El presente contrato de compraventa se registrará por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. El(los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato entrega en obra gris y sin acabados, con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) Comprador(es) declaran conocer y aceptar que el Conjunto, está compuesto por bienes de dominio particular destinados a vivienda, y locales comerciales destinados a comercio y por tanto, 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 dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas comunes de los respectivos sectores se sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución previstos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, tal como lo establece el artículo 31 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO. Las partes declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irrevocable por todo concepto. -----

DÉCIMA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) Amarilo S.A.S. y cincuenta por ciento (50%) El(los) Comprador(es). Los gastos notariales, los gastos de derechos de registro e impuesto de registro de la compraventa e hipoteca a favor de la Entidad de Financiamiento y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor la Entidad de Financiamiento y/o la entidad otorgante del subsidio, serán asumidos exclusivamente por El(los) Comprador(es), así como las copias que se solicite, serán asumidos exclusivamente por El(los) Comprador(es).-----

Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, certificado técnico de ocupación, así como los gastos de anotación y registro serán asumidos cien por ciento (100%) por Amarilo S.A.S. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Amarilo S.A.S., se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto El(los) Comprador(es) no cancele en su totalidad la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, derechos de registro e impuesto de registro. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. -----

DÉCIMA PRIMERA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE

INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. El Proyecto cuenta con [*NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIONES *]. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el No. [*] del [*] de [*] de [*] ante la Secretaría de [*] de la ciudad o municipio de [*]. ----

DÉCIMA SEGUNDA Amarilo S.A.S., se obliga a tramitar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Conjunto ante la autoridad competente, una vez se transfiera y entregue la última escritura pública de compraventa del Conjunto. -----

DÉCIMA TERCERA. El(los) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el Contrato de Fiducia. -----

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción de la presente escritura El(los) Comprador(es) y el Vendedor declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre Amarilo S.A.S., por una parte y El(los) Comprador(es) por la otra, el día: [fechapromesa], al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente acto de compraventa. -----

DÉCIMA QUINTA. 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 lo(s) inmueble(s) y bienes comunes del Conjunto, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la propietaria inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de lo(s) inmueble(s) que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las previsiones contenidas al respecto en los artículos [Insertar] del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, se establecen de manera especial las siguientes: -----

1) El propietario inicial se reserva todos los derechos sobre lo(s) inmueble(s) que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en el mismo. Con la firma de la presente escritura pública de adquisición, El(los) Comprador(es) otorga(n) 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 estas 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 del Conjunto 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 la presente escritura pública El(los) Comprador(es) otorga(n) 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 lo(s) inmueble(s) que conforman el Conjunto.

PARÁGRAFO. Para todos los efectos pertinentes, las partes conocen que todas las obligaciones y derechos conferidos por la ley de propiedad horizontal al propietario inicial serán ejercidos por Amarilo S.A.S. en calidad de Fideicomitente Gerente y Comercializador. -----

a suscrita, [Insertar Nombre Apoderado(A) Especial], de las condiciones civiles indicadas en la comparecencia, en calidad de apoderada especial de Amarilo S.A.S. hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta la venta contenida en el presente instrumento público por la cual el Fideicomiso cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, comparece sólo en calidad de vendedor para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

2. Que acepta que el Fideicomiso y la Fiduciaria comparece(n) solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia. -----

4. Que Amarilo S.A.S., en calidad de Fideicomitente Gerente y Comercializador y ARIAS SERNA Y SARA VIA S.A.S., en calidad de Fideicomitente Constructor y Diseñador es(son) el(los) obligado(s) a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de lo(s) inmueble(s) resultantes del desarrollo del Proyecto, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil, y el Contrato de Fiducia. -----

5. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

6. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace el Vendedor. -----

7. Que como administradora provisional, certifica que lo(s) inmueble(s) se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Presente: **NOMBRECOMPRADOR1 y NOMBRECOMPRADOR2**, de las condiciones civiles ya indicadas en la comparecencia, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado El(Los) Comprador(es), manifestó(aron): -----

1. Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida.

2. Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto(s) de esta compraventa conforme se estipula en la cláusula undécima de entrega de la presente compraventa. -----

3. Que declara(n) conocer que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) es destinada para **vivienda** y se entrega en obra gris con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. -----

4. Que autoriza(n) a la Entidad de Financiación y/o la entidad otorgante del subsidio, para que el saldo neto del crédito y/o el subsidio familiar de vivienda que le(s) otorgó respectivamente, sea girado a favor del Vendedor. -----

5. Que autoriza(n) al fondo de cesantías en caso de que parte del precio se cancele con el producto de estas para que las sumas correspondientes a cesantías sean giradas al Vendedor 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. -----

6. Que acepta(n) el régimen de propiedad horizontal del Conjunto y se obliga(n) a cumplirlo en su totalidad. Por lo que declaran conocer y aceptar de manera especial, la división por sectores del Conjunto que permite, entre otras razones, identificar los bienes y servicios comunes adscritos bien al sector de vivienda, bien al sector de comercio y oficinas. Lo(s) inmueble(s) que hagan parte de cada uno de los dos sectores deberán contribuir con las expensas generales del Conjunto, así como con las expensas modulares del sector al que pertenezcan. -----

7. Que con el otorgamiento de este instrumento el Vendedor da cumplimiento al contrato

de promesa de compraventa celebrado entre Amarilo S.A.S., por una parte y El(Los) Comprador(es) por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

8. Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

9. Que conoce(n) y acepta(n) que el Vendedor no es gerente del Proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a El(Los) Comprador(es) a responder por la terminación de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de lo(s) inmueble(s) por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de Amarilo S.A.S. -----

10. Que acepta(n) y se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. -----

11. Que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda por tanto se obliga a respetar y dar cumplimiento a las normas que regulan este tipo de viviendas -----

SECCIÓN CUARTA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

[Insertar].

SECCIÓN QUINTA

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

[Insertar].

SECCIÓN SEXTA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Primera Parte

Términos Particulares del Contrato.

Alcance del modelo de contrato: (i) Por tipo de vivienda: se puede emplear para Mayor a VIS 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 treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), modificado mediante otros integral de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), en condición de Fideicomitente Gerente y Comercializador del Proyecto, con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.520.484-7 (en adelante, la "Fiduciaria") un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración identificado con el número 2-3 117466109618 (en adelante, "Contrato Fiduciaria"), mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado denominado FAI VERONA 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 [*], 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: ARIAS SERNA Y SARAIVIA S.A.S. 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 Fideicomitente Gerente 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 Verona (en adelante el "Conjunto" o el "Proyecto"), propiedad horizontal que se localizará en la Transversal V-60 No. 106 - 62 en la ciudad de Bogotá D.C., el cual hace parte del urbanismo Puente Largo y que se está construyendo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Bogotá D.C., zona norte al cual le corresponde la cédula catastral en mayor extensión número AAA0125SOKL009124201100000000 y cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura pública número dos mil quinientos siete

- Con formato: Fuente: Negrita
- Con formato: Color de fuente: Rojo, Resaltar
- Con formato: Resaltar
- Con formato: Color de fuente: Rojo
- Con formato: Fuente: Negrita

(20172507) de fecha cinco (5) de julio de dos mil veinticuatro (2024) [*] 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: MAYOR A VIS	
UNIDAD	TORRE - NUMERO UNIDAD
Apartamento	[*]
Parqueadero	[*]

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. La(s) Unidad(es) Privada(s) se entregarán con los acabados descritos en el Anexo 3.1. que hace parte integral del Contrato.

4.Precio

El precio de la(s) Unidad(es) Privada(s) equivale a \$[*] pesos.

4.1. Forma de pago

Cuota inicial: \$[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5 siguientes.

- 4.1.1. Suma recibida: \$
- 4.1.2. Ahorro programado: \$
- 4.1.3. Auxilio de cesantías: \$
- 4.1.4. Ahorro programado en Cuenta de Ahorros para el Fomento de Construcción (AFC): \$
- 4.1.5. Fondo de pensiones voluntarias: \$
- 4.1.6. Valor de Financiación:

Entidad Financiadora: [*]

La suma de dinero a que hace referencia el numeral 4.1.6. 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 4.1.6. anterior, se entenderá como la "Entidad Financiadora".

4.2. Tipo de desembolso del Valor de Financiación:

El desembolso del Valor de Financiación del numeral 4.1.6., 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. 11ª – 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: 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 o pasaporte, 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

3- 22

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~~NO
- 9.2. El Proyecto podrá ser parte de un reglamento de propiedad horizontal de primer nivel – agrupación de lotes: ~~NO~~SI
- 9.3. El Proyecto se desarrolla por etapas: ~~SI~~NO
- 9.4. El Proyecto podrá ser de uso mixto (vivienda/comercio): ~~SI~~NO 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 contruidos 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.
- 1.1.15. 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(arón) 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 4.1.6. 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 4.1.6. 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 4.1.6. 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 4.1.6 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: [El promitente vendedor asumirá el costo de conexión.](#)
[*]

Energía Eléctrica: [El promitente vendedor asumirá el costo de conexión.](#)
[*]

Gas: [El promitente vendedor asumirá el costo de conexión.](#)
[*]

Cláusula Octava.
Tradición, libertad de gravámenes y saneamiento:

8.1. **Tradición:** 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 en fiducia mercantil, fue efectuada por el [*] Centro Comercial Puente Largo Ltda. con NIT. 860.072.504-9[*], mediante escritura pública número [*] tres mil cincuenta y cinco (3055) del veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) [*] otorgada en la Notaría Treinta y Uno[*] (31) 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

- Con formato: Fuente: Sin Negrita
- Con formato: Fuente: Sin Negrita
- Con formato: Fuente: Sin Negrita
- Con formato: Fuente: Sin Negrita

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, Banco de Bogotá D.C., mediante la escritura pública número dos mil ochenta y ocho (2088) del trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá D.C.. (**PRUEBA**)

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(los) fideicomitente(s) ~~aportante(s)~~ del ~~F~~Fideicomiso FAI VERONA cuya vocera y administrador es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Como Vocera Del Patrimonio Autonomo Denominado Fa Puente Largo saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del Inmueble Matriz 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 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.

- 10.8. 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).
- 10.9. 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.
- 10.10. Por las demás causales previstas en la Ley.

Cláusula Undécima.
Pena:

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.
 - 12.1.3. En caso de que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.
- ~~12.1.4. El cincuenta por ciento (50%) del impuesto de estampilla pro-hospital del departamento del Atlántico. (**PRUEBA**)~~
- 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 que aplique, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto nacional de timbre que se genere por el acto de compraventa que se liquidará conforme lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022.

- 12.2.3. 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 Notaria 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.
- 12.2.4. 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.
- 12.2.5. 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.
- ~~12.2.6. El cincuenta por ciento (50%) del impuesto de estampilla pro-hospital del departamento del Atlántico. (**PRUEBA**)~~
- 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:

El Proyecto cuenta con [*NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIONES *]. El permiso de enajenación de inmuebles de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005, se radicó bajo el No. [*] del [*] de [*] de [*] ante la Secretaría de [*] de la ciudad o municipio de [*] (**PRUEBA**)

Comentado [ST1]: Pendiente: ya se radicó

Comentado [ST2]: Pendiente: ya se radicó

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), entendiendo 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), entendiendo 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, entendiendo 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 (4º) 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 Amarilo, 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 se celebren o 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)

CLAUDIA LUCIA GARCIA ARANGO
C.C. 34.979.354
Apoderada Especial

\\s1 _____
Nombre:

ANEXO 4. FORMA DE PAGO.

Precio de la(s) Unidad(e)s Privada(s): \$[*]

• Forma de Pago: [*]

Cuota inicial: \$[*]. Este valor corresponde a las sumas de dinero descritas en los numerales 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. y 4.1.5

4.1.1. 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, la cual el(los) Promitente(s) Comprador(es) tiene(n) depositado de la siguiente manera:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [*] en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y así sucesivamente con los que correspondan.

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) tienen consignados de la siguiente manera: [*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene consignada la suma de [*] como trabajador(es) en [NOMBRE DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene consignada la suma de [*] como trabajador(es) en [NOMBRE

Comentado [LG3]: Espacio libre para edición de Comercial.

Comentado [LG4]: TI: esta guía debe quedar incorporada en la hoja de vida del proyecto antes del espacio de edición del área comercial. No va dentro de este formato.

DE LA EMPRESA), en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan. (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga cesantías consignadas en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*\$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA], en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y la suma de [*\$] que tiene consignada como trabajador(es) en (i). [NOMBRE DE LA EMPRESA], en el [NOMBRE DEL FONDO] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

En el evento en que esta(s) suma(s) de dinero no sea(n) abonada(s) directamente al Fideicomiso, el Promitente(s) Comprador(es) deberá gestionar la consignación inmediatamente a la(s) cuenta(s) 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 o la suma de dinero pactada que corresponda a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA** según numeral 4.1.3. del presente Anexo 4, según corresponda, 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 de la siguiente manera:

[*]

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

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 como ahorros de la siguiente manera:

[*]

Comentado [LG5]: TI: de conformidad con lo conversado con Alejandro esta guía debe quedar incorporada en la hoja de vida del proyecto antes del espacio de edición del área comercial. No va dentro de este formato.

Comentado [LG6]: Espacio libre para edición de Comercial.

Comentado [LG7]: TI: esta guía debe quedar incorporada en la hoja de vida del proyecto antes del espacio de edición del área comercial. No va dentro de este formato.

Comentado [LG8]: Espacio libre para edición de Comercial.

***Guía de diligenciamiento del campo: (i). Si es un solo Promitente Comprador la redacción que deberán incluir en este espacio es la siguiente: “en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]. (ii). Si es más de un Promitente Comprador la redacción que deberán incluir es la siguiente: “1. El Promitente Comprador 1 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*]; 2. El Promitente Comprador 2 tiene depositada la suma de [*\$] en el [NOMBRE DEL FONDO/ENTIDAD), en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente con los que correspondan; (iii). En el evento en que un solo Promitente Comprador tenga ahorros consignados en dos o más fondos la redacción deberá ser: “(i). La suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y (ii). la suma de [*\$] que tiene consignada en el (i). [NOMBRE DEL FONDO], en la cuenta No. [NÚMERO DE CUENTA] y que se obliga(n) a pagar el día: [*] y así sucesivamente.

Comentado [LG9]: TI: esta guía debe quedar incorporada en la hoja de vida del proyecto antes del espacio de edición del área comercial. No va dentro de este formato.

4.1.6. Valor de Financiación. Corresponde a la suma de dinero pactada en el numeral 4.1.6. 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 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 4.1.6. 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 4.1.6. 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 4.1.6. 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.

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 1 de 24

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FA PUENTE LARGO.**

Entre los suscritos, por una parte,

- I. **CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el NIT 860.072.504-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 1) y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**;

- II. **AMARILO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el 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. que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE A o AMARILO**;

- III. **ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el NIT 860.062.854-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 3) y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE B o ASYS**, y junto con **AMARILO** se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE APORTANTE en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como los **"FIDEICOMITENTES"**

Y, de otra parte,

- IV. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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, Sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la **"FIDUCIARIA"**;

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 2 de 24

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las “**PARTES**” e individualmente considerados cada uno de ellos como la “**PARTE**”.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que se registrá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES están interesados en el desarrollo de un proyecto de vivienda y locales comerciales en Bogotá denominado Puente Largo sobre el INMUEBLE (como se define más adelante)
2. El INMUEBLE en la fecha de suscripción del presente contrato es de titularidad del FIDEICOMITENTE APORTANTE.
3. Que los FIDEICOMITENTES se encuentran interesados en articular un esquema fiduciario en virtud del cual el FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica del INMUEBLE (como se define más adelante) y se registre la cesión de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES una vez estos paguen al FIDEICOMITENTE APORTANTE el INMUEBLE.
4. Que durante la etapa precontractual los FIDEICOMITENTES fueron debidamente: a) Informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
5. Que la FIDUCIARIA presento propuestas de servicios la cual fue aceptada, y de la cual se deriva el presente contrato.
6. Que en atención a lo anterior, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, que se registrá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este Contrato, las palabras o términos que a

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 3 de 24

continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los RECURSOS, el INMUEBLE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO.
- FIDEICOMISO.** Se refiere al patrimonio autónomo que se denominará **FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
- FIDUCIARIA.** Será denominada así la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento y cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- INMUEBLE:** Será el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20308718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el cual será aportado por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE al FIDEICOMISO.
- PROYECTO:** Se denominará así el proyecto inmobiliario ubicado en la ciudad de Bogotá, compuesto por vivienda y locales que será desarrollado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES sobre el INMUEBLE, el cual estará plenamente definido en el otrosí integral que para el efecto suscriban las **PARTES**.
- RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000) que los FIDEICOMITENTES aportan para la constitución del FIDEICOMISO; (ii) los intereses que los RECURSOS puedan llegar a generar; (iii) las demás sumas dinerarias que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO.

SEGUNDA. PARTES: Serán partes del presente contrato:

1. FIDEICOMITENTES:

Nombre	Porcentaje de Participación
CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA	99.99%
AMARILO S.A.S.	0,005%
ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.	0,005%
Total	100%

2. FIDUCIARIA. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

TERCERA. BENEFICIARIOS: Son BENEFICIARIOS del presente contrato en la misma proporción de su porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES. A su vez para efectos fiscales y tributarios serán BENEFICIARIOS, LOS FIDEICOMITENTES.




	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 4 de 24

CAPÍTULO II

OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS, CUSTODIA Y TENENCIA

CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO**, a través del cual la **FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y que tendrá como finalidad:

- i. Radicar en nombre del FIDEICOMISO la propiedad fiduciaria del INMUEBLE.
- ii. Registrar la cesión de derechos del FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en los términos señalados en el presente contrato.
- iii. Otorgar poderes, certificaciones, coadyuvancias y en general las autorizaciones necesarias a favor de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para que se lleven a cabo las gestiones y/o acciones requeridas para la presentación y/o trámite de las licencias y/o permisos, así como 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 facultad, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES serán los titulares de los respectivos permisos y/o autorizaciones y/o licencias, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las autoridades ambientales competentes.

PARAGRÁFO PRIMERO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del PROYECTO como un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA que administrará los recursos y activos destinados al PROYECTO. De conformidad con lo anterior, será necesaria la celebración de una modificación integral al presente contrato en la cual consten las condiciones jurídicas, técnicas y financieras mediante las cuales se adelantará dicho desarrollo, así como la comisión fiduciaria que cobrará la FIDUCIARIA por tales fines.

En todo caso, para el momento en que se suscriba el otrosí integral para efectos de convertir el presente contrato en uno de administración inmobiliaria, el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio deberán estar en cabeza de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. En caso de que al momento en que se deba llevar a cabo la modificación integral del contrato, si hubiese un saldo pendiente de pago del precio del INMUEBLE en favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, este último se designará como Beneficiario de Giro en el citado contrato por el concepto antes mencionado, perdiendo así la calidad de FIDEICOMITENTE.

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 5 de 24

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la vocación y el alcance del objeto del presente contrato no comprenden la administración fiduciaria del PROYECTO que se realice sobre el INMUEBLE por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o de quien designen para el efecto, en ningún evento se registrarán en el mismo las mejoras que llegaran a realizarse sobre el INMUEBLE, lo cual es aceptado expresa e irrevocablemente por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del contrato. En consecuencia, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a responder ante la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros por la construcción que se lleve a cabo, exonerando y manteniendo indemne de cualquier responsabilidad a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: Las PARTES manifiestan conocer y aceptar que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán parte de los actos jurídicos realizados por los FIDEICOMITENTES y en tal sentido en ningún evento ostentarán la posición contractual en los mismos ni asumirán las obligaciones que de cualquier calidad de parte se desprendan, ya que el cumplimiento del futuro acuerdo así como de las obligaciones que contenga el mismo, serán responsabilidad única y exclusivamente de las partes que lo suscriben. Los acuerdos contenidos dentro del acuerdo de voluntades no serán verificados por parte de la FIDUCIARIA, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO se limita exclusivamente a recibir la titularidad jurídica del INMUEBLE.

QUINTA. BIENES FIDEICOMITIDOS. Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES transfieren real y materialmente la suma de quinientos mil pesos moneda legal (\$ 500.000) cada uno.

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con el INMUEBLE que transferirá EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al FIDEICOMISO ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entreguen los FIDEICOMITENTES y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los que serán los BIENES FIDEICOMITIDOS.

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. No obstante lo anterior, el INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dichos bienes en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que El FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al registro de la transferencia en el folio correspondiente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 6 de 24

PARÁGRAFO CUARTO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los bienes fideicomitidos podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

SEXTA. CUSTODIA Y TENENCIA. La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario el INMUEBLE a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE en calidad de comodatario, y éste recibirá al mismo título el INMUEBLE. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE podrá bajo su propia cuenta y riesgo continuar con los contratos de arrendamiento que actualmente tiene suscritos sobre el INMUEBLE, conservando el FIDEICOMITENTE APORTANTE la calidad de arrendador durante el tiempo que al efecto informen o instruyan los FIDEICOMITENTES. El FIDEICOMITENTE APORTANTE continuará percibiendo los derechos económicos de los respectivos contratos de arrendamiento sin injerencia alguna por parte de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO.

Mientras la tenencia del INMUEBLE la tenga el FIDEICOMITENTE APORTANTE, este se obliga a:

- Preservar el INMUEBLE
- Responder de todo daño que sufra el INMUEBLE, salvo los que se deriven de su uso normal.
- Utilizar el INMUEBLE para el uso autorizado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES
- Custodiar, defender y salvaguardar el INMUEBLE de terceros
- Dar cumplimiento a todos los requisitos legales para el desarrollo que se pretenda dar sobre el INMUEBLE (permisos, etc)
- Mantener a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO, por cualquier sanción y/o actuación ambiental derivada da cualquier actividad sobre el INMUEBLE.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el término en que ostente la condición de arrendador el FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a adelantar todas las gestiones tendientes a la terminación de los contratos de arriendo. LA FIDUCIARIA previa instrucción de los FIDEICOMITENTES entregará la tenencia del inmueble a título de comodato precario a AMARILO o a quienes LOS FIDEICOMITENTES indiquen La entrega del INMUEBLE a título de comodato a persona diferente a alguno de los FIDEICOMITENTES o a través de otro título que conceda la tenencia del mismo, estará sometido a la aprobación previa y expresa de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 7 de 24

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

SÉPTIMA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del CONTRATO la FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este acuerdo, y las que se enumeran a continuación:

I. INSTRUCCIONES GENERALES:

1. Radicar en nombre del FIDEICOMISO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE.
2. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
3. Entregar la tenencia del INMUEBLE a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE APORTANTE o a quien designen los FIDEICOMITENTES en los términos de la cláusula sexta de este contrato
4. Transferir a los FIDEICOMITENTES o a quien corresponda según este Contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.
5. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que los FIDEICOMITENTES declaren aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual la FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
6. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por los FIDEICOMITENTES mediante documento escrito y que no contraríen lo establecido en el presente CONTRATO y los derechos del FIDEICOMITENTE APORTANTE.
7. Realizar las restituciones de RECURSOS que soliciten por escrito los FIDEICOMITENTES.

II. INSTRUCCIONES ESPECIALES

1. La FIDUCIARIA registrará por instrucción de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de estos, la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMITENTE APORTANTE una vez se allegue por parte de cualquiera de los FIDEICOMITENTES (i) la constancia bancaria de la transferencia a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE de la suma de siete mil quinientos millones de pesos (\$7.500.000.000) a la cuenta bancaria que en esta misma fecha el FIDEICOMITENTE APORTANTE señale mediante comunicación escrita, y copia de la constancia de recibido por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE de dos (2) pagarés que garanticen las obligaciones derivadas de la cesión de los derechos

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 8 de 24

fiduciarios y de beneficio. En todo caso los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES deberán ratificar por escrito que el pago es realizado por concepto de pago del INMUEBLE.

En ningún evento la FIDUCIARIA validará, verificará, leerá, analizará o determinará la veracidad o legitimidad entre otras actividades, de los soportes bancarios y de la constancia de recibido por parte de los dos (2) pagarés anteriormente mencionados que adjunten los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, ya que dichas actividades serán de responsabilidad exclusiva de los FIDEICOMITENTES, así como tampoco validará, verificará o revisará si los recursos dinerarios transferidos por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE fueron efectivamente recibidos total o parcialmente por parte del último en la cuenta bancaria que se menciona en el presente contrato, por cuanto dicha responsabilidad se radica exclusivamente en cabeza de los FIDEICOMITENTES.

Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que el pago de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE será realizado por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES directamente y por tanto no serán canalizados a través del FIDEICOMISO. En ese orden, el pago del precio del INMUEBLE es una obligación exclusivamente de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

2. Los derechos fiduciarios y de beneficio en el FIDEICOMISO una vez registrada la cesión corresponderán el 60% del porcentaje de participación en cabeza de AMARILO y el 40% del porcentaje de participación en cabeza de ASYS.
3. La FIDUCIARIA no podrá recibir instrucciones por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE relacionadas con la venta, cesión, transferencia, limitación y/o gravamen de los derechos fiduciarios y/o de beneficio de los cuales es titular, salvo autorización previa y escrita de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
4. La FIDUCIARIA no podrá registrar limitaciones o gravámenes sobre el INMUEBLE, salvo que se cuente con autorización de los FIDEICOMITENTES. Sobre el INMUEBLE se podrá constituir una garantía hipotecaria previa instrucción de los FIDEICOMITENTES.
5. Si una vez cumplida la duración del presente contrato establecida en la cláusula décima octava o antes de esta, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES informan a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE APORTANTE que no se llevará a cabo acuerdo alguno entre ellos o PROYECTO inmobiliario que los involucre, los FIDEICOMITENTES tendrán libre disposición del INMUEBLE en los porcentajes de titularidad de derechos fiduciarios y de beneficio que ostenten para la fecha en el FIDEICOMISO, en observancia de la materialización de las INSTRUCCIONES ESPECIALES de que trata la presente cláusula.

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 9 de 24

PARÁGRAFO. El FIDEICOMISO sólo podrá registrar las siguientes operaciones instruida por los FIDEICOMITENTES, siempre que exista previa y expresa aprobación de todos LOS FIDEICOMITENTES: (i) registrar limitaciones y/o gravámenes a los derechos fiduciarios y/o de beneficio del FIDEICOMISO que los FIDEICOMITENTES posean y/o detenten, salvo la constituida a favor de la ENTIDAD FINANCIERA y, (ii) modificar el FIDEICOMISO.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

OCTAVA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente CONTRATO y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. El FIDEICOMITENTE APORTANTE deberá transferir el INMUEBLE libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del CONTRATO y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y servicios públicos.
2. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
3. El FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE.
4. Abstenerse de realizar los siguientes actos: (i) prometer en venta, transferir enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del INMUEBLE, salvo que medie consentimiento previo y expreso por parte de todos los FIDEICOMITENTES; (ii) solicitar la restitución del INMUEBLE salvo que medie aprobación previa y expresa de todos los FIDEICOMITENTES; y (iii) solicitar a la FIDUCIARIA modificaciones al CONTRATO o realizar instrucciones contrarias a lo previsto en los numerales (i) y (ii) anteriores, salvo previa aprobación expresa de todos los FIDEICOMITENTES.
5. El FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a suscribir la escritura de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO.
6. Pagar los derechos notariales, gastos de registro e impuesto de registro derivados de la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO así como todos los costos y gastos de una posible transferencia del INMUEBLE al fideicomiso inmobiliario que para el efecto constituyan los FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR, en caso de que el presente contrato no se modifique integralmente.
7. Prestar su colaboración a la FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
9. Los FIDEICOMITENTES se obligan a declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre el INMUEBLE que sea aportado al FIDEICOMISO.
10. Suministrar dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA se lo solicite, los recursos requeridos para atender el pago de los impuestos a cargo del




	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 10 de 24

FIDEICOMISO, si los hubiere, los gastos para la defensa del FIDEICOMISO Y/o sus BIENES FIDEICOMITIDOS y/o la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato y la atención de los demás costos y gastos necesarios para constitución, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO.

11. 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 presente contrato, 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 presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
12. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
13. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

NOVENA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Los FIDEICOMITENTES declaran: (i) encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; (iii) que se encuentran 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 este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO; (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por los FIDEICOMITENTES para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

DECIMA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Los FIDEICOMITENTES tendrán los derechos consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio. Sin perjuicios de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato. Son derechos de los FIDEICOMITENTES:

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 11 de 24

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente Contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del FIDEICOMISO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este Contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

UNDÉCIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto tenga conocimiento o sea informada por los FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos llegue a su conocimiento o se la proporcione los FIDEICOMITENTES, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Entregar el INMUEBLE a título de comodato precario por el término de vigencia del presente contrato a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE o a quien designen los FIDEICOMITENTES
4. Restituir al FIDEICOMITENTE APORTANTE el INMUEBLE siempre que medie autorización previa y expresa de todos los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
5. La FIDUCIARIA se abstendrá de celebrar como vocera del FIDEICOMISO los siguientes actos: promesas de venta, transferencias, enajenaciones, restituciones, restricciones o limitaciones respecto del derecho de dominio, posesión o entrega a título de tenencia del INMUEBLE salvo por las instrucciones contenidas en el Cláusula Cuarta del CONTRATO. En todo caso, cualquier operación que implique una limitación o transferencia del dominio requerirá consentimiento previo y expreso por parte de todos los FIDEICOMITENTES;
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, los FIDEICOMITENTES tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
7. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presenten hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado, hasta la fecha en la





	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 12 de 24

cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.

8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado, hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
9. Informar a los FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan durante la ejecución del Contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente Contrato de fiducia mercantil.
10. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

DUODÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Además de los ya relacionados en el texto del contrato y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato 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.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los documentos 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 de los FIDEICOMITENTES.

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 presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES 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. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estará en cabeza del FIDEICOMITENTE APORTANTE en virtud del comodato precario que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos serán los

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 13 de 24

FIDEICOMITENTES quienes aportarán los RECURSOS; (iv) cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes a el INMUEBLE; y (v) el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el INMUEBLE, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza del FIDEICOMITENTE APORTANTE que tengan la calidad de comodatario.

CAPÍTULO V REMUNERACIÓN Y GASTOS

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:

1. Desde la fecha de firma del contrato hasta la fecha en que se suscriba la modificación integral del mismo para convertirlo en uno de administración inmobiliaria, se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV pagadera por mes o fracción. Esta comisión incluye la administración de un INMUEBLE. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosíes al contrato fiduciario, contratos de arrendamiento, derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrar una comisión [cero puntos cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes] (0.5 SMLMV).
2. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Colombia S.A., se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar. La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, la FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
3. En el evento de liquidarse el contrato fiduciario antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración
4. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, 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 presente contrato, si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

[Handwritten signature]

WP

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 14 de 24

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: La comisión fiduciaria será pagada por AMARILO. No obstante, en caso de incumplimiento será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de fideicomitente autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: Las sumas derivadas de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

PARAGRAFO SEXTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por EL FIDEICOMITENTE y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARAGRAFO SÉPTIMO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del FIDEICOMISO, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la misma FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

DECIMA SEXTA. COSTOS Y GASTOS. Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución,

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 15 de 24

ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de AMARILO.

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros, los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. 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 FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
7. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del FIDEICOMISO.
8. La defensa judicial del FIDEICOMISO, cuando las circunstancias así lo exijan.
9. 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 presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) 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 al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su contador público, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES, 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 16 de 24

CAPÍTULO VI ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.

DECIMA SÉPTIMA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES. Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a la FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones por la asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a la FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con el porcentaje de unidades o derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n), sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el Código de Comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato.

CAPÍTULO VII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

DECIMA OCTAVA. DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses prorrogables por las PARTES mediante documento privado.

DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. El presente Contrato podrá modificarse de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA por documento privado.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN. El Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º),
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de civil.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - 3.1. Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES a su obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - 3.2. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de tres (3) meses.

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 17 de 24

4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de tres (3) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o de los FIDEICOMITENTES, presentada a otra con treinta días calendario de antelación, siempre y cuando la liquidación del FIDEICOMISO no afecte a terceros o beneficiarios, ni a la finalidad del presente Contrato. En este evento los FIDEICOMITENTES deberán pagar a la FIDUCIARIA, a título de indemnización, un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES 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).

VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN. Ocurrida una causal de terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los 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. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo), (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO y (iv) la restitución del INMUEBLE en caso de no haberse transferido, en favor de quien LOS FIDEICOMITENTES indiquen.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a los FIDEICOMITENTES o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES 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 presente contrato, 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 indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a suministrar 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 los FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO SEGUNDO. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos de este, serán asumidos automática y directamente por los FIDEICOMITENTES, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES con la firma del presente Contrato.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 18 de 24

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva, acompañada de sus respectivos soportes.

PARÁGRAFO CUARTO. La FIDUCIARIA se reserva el derecho a renunciar a facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de liquidación del FIDEICOMISO cuando considere que las circunstancias propias de esta etapa no generan la causación y cobro de comisiones para EL FIDEICOMITENTE. La decisión de no facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de la liquidación es una potestad autónoma y exclusiva de la FIDUCIARIA en la que no media la voluntad de LOS FIDEICOMITENTES. Por consiguiente, la obligación de pago de la comisión fiduciaria se mantendrá a cargo de LOS FIDEICOMITENTES y estará vigente hasta el momento en que el FIDEICOMISO se liquide de manera definitiva.

CAPÍTULO VIII VARIOS

VIGESIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan.

La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a los FIDEICOMITENTES a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluirán sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas y facturas o cuentas de cobro.

LOS FIDEICOMITENTES

APORTANTE

Atención: Enrique de Jesús Brando Pradilla
Dirección: Calle 77 No. 16 - 20 Of. 701 Bogotá D.C.
Teléfono: (601) 218 6167
Correo electrónico: puentelargoltda@gmail.com

ASYS

Atención: Víctor Hugo Ibarra
Dirección: Av. 82 10-33 Of. 1001
Teléfono: 2570266
Correo electrónico: vibarra@asys.com.co

AMARILO

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 19 de 24

Atención: Daniel Galvis /Camilo Sanchez
 Dirección: Calle 90 11A-27, Bogotá.
 Teléfono: 6363626
 Correo electrónico:
daniel.galvis@amarilo.com/camilo.sanchezf@amarilo.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6-61 Piso 3, Bogotá D.C.
 Teléfono: 3394400
 e-mail: spalomino@credicorpcapital.com

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 comparecieren LOS FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES y/o la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolos en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá, con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará a LOS FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó o se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO,

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 20 de 24

estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- b. Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso del INMUEBLE, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el INMUEBLE a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente de acuerdo con los porcentajes de participación que a la fecha ostenten en el FIDEICOMISO

VIGESIMA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO. Los FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar, por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

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 BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el presente FIDEICOMISO no tiene por objeto la administración de recursos dinerarios, los FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el negocio fiduciario y se obliga a suministrar las sumas de dinero que se requieran conforme los términos establecidos en el presente contrato.

VIGESIMA CUARTA. CESIONES. Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, no podrá cederse por los FIDEICOMITENTES, salvo autorización previa y expresa de todos los FIDEICOMITENTES y de la FIDUCIARIA. No se requerirá autorización de los FIDEICOMITENTES para la cesión de derechos fiduciarios establecida en el numeral 1 de las instrucciones especiales de la cláusula séptima de este contrato.

La cesión de derechos fiduciarios por parte de los FIDEICOMITENTES se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente CONTRATO y la prelación que tiene ésta sobre otros derechos y gravámenes, así como la aprobación de los FIDEICOMITENTES y la

	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 21 de 24

FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. La cesión se notificará a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del FIDEICOMISO.

VIGESIMA QUINTA. CONFLICTO DE INTERESES. En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGESIMA SEXTA. INDEMNIDAD. Los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente Contrato, se obligan a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento en que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, los FIDEICOMITENTES se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGESIMA 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 y, de acuerdo con los términos y condiciones de la ley colombiana y las políticas de privacidad de la FIDUCIARIA.





	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 22 de 24

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 colombiana, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

VIGESIMA OCTAVA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGESIMA NOVENA. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo certificará al (los) Fideicomitente(s) al cierre de cada vigencia fiscal, la información contable y financiera del fideicomiso (ingresos, costos y gastos devengados, así como los activos y pasivos registrados en el mismo), para que el (los) FIDEICOMITENTE(S), en cumplimiento de la obligación que le (s) asiste, realice (n) la depuración fiscal correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario.

El (los) Fideicomitente(s) serán los únicos y exclusivos responsables de incluir la información suministrada por la Fiduciaria en las respectivas declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, así como de los procesos y actividades que deban llevarse a cabo para tal fin. La Fiduciaria no tendrá ninguna responsabilidad por dicha inclusión ni por las actividades que deban llevarse a cabo para tal fin.

TRÍGESIMA PRIMERA. 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.

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el Fideicomiso, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del

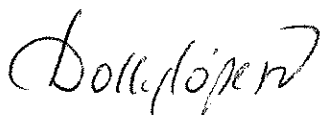
	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 23 de 24

Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitidos y/o de la Fiduciaria como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el Fideicomiso para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitidos y/o de la Fiduciaria como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en ausencia de precisas instrucciones del Fideicomitente y/o de los Beneficiarios y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres ejemplares del mismo valor y tenor, el [30] de septiembre de dos mil veintidós (2022).

LA FIDUCIARIA,



DOLLY LOPEZ PALENCIA
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
LRP

LOS FIDEICOMITENTES,

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,



ENRIQUE DE JESUS BRANDO PRADILLA
Representante Legal
CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S.,

[Sigue hoja de firmas FA PUNTE LARGO]



	FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 24 de 24

FIDEICOMITENTE A

Margarita Llorente

MARGARITA LLORENTE DEL CARREÑO

Representante Legal

/ **AMARILO S.A.S.,**

FIDEICOMITENTE ASYS

Juan Andres Arias Roza

JUAN ANDRES ARIAS ROZO

Representante Legal

ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.

[Fin hoja de firmas FA PUNTE LARGO]

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 1 de 10

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FA PUENTE LARGO

Entre los suscritos:

- I. **AMARILO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el 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. que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 1), y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará **AMARILO**;

- II. **ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el NIT 860.062.854-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2) y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará el **ASYS**, y junto con **AMARILO** se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES**.

Y, de otra parte,

- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 (Anexo No. 3 y 4 respectivamente), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la **"FIDUCIARIA"**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, en adelante y para todos los efectos, se denominarán colectivamente como las **PARTES** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **PARTE**.

Las **PARTES** manifestaron que celebran mediante el Otrosí No. 1 Al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del FA PUENTE LARGO (en adelante el **"OTROSÍ 1"**), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós (2.022), las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración (en

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 2 de 10

adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), mediante el cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado FA PUENTE LARGO (en adelante el “**FIDEICOMISO**”).

SEGUNDA: Que el 28 de octubre de 2022, el CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S. en su calidad de fideicomitente y titular del derecho de dominio del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** y las **PARTES** suscribieron el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS A TÍTULO DE COMPRAVENTA, en virtud del cual el CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S. cedió a **AMARILO** el sesenta por ciento (60%) y **ASYS** el cuarenta por ciento (40%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO**.

TERCERA: Que, las **PARTES** han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de (i) permitir a través del **FIDEICOMISO** el arrendamiento de áreas del INMUEBLE, así como la facturación y recaudo de los cánones de arrendamiento; (ii) realizar pagos por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** con cargo a los **RECURSOS del FIDEICOMISO** y (iii) habilitar al **FIDEICOMISO** para adquirir un crédito para la adquisición del **INMUEBLE** y para el desarrollo del **PROYECTO** que por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se contrate con una entidad bancaria destinado a la adquisición del **INMUEBLE**.

CUARTA: Que, la cláusula decimonovena del **CONTRATO DE FIDUCIA** establece que el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre las **PARTES**.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES** de común modifican la definición 6 de la cláusula primera del CONTRATO DE FIDUCIA, el cual quedará tal y como se indica a continuación:

*“**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*

(...)

6. ARRENDADOR: *Se refiere a la sociedad Centro Comercial Puente Largo S.A.S. identificada con el NIT 860.072.504-9.*

7. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: *Se refieren a los contratos de arrendamiento sobre áreas del Inmueble que a la firma del OTROSÍ 1 se encuentran en cabeza del ARRENDADOR, y cuyas condiciones y especificaciones se encuentran contenidas en un anexo que se incorporará al CONTRATO DE FIDUCIA si los FIDEICOMITENTES emiten la instrucción expresa a la FIDUCIARIA para que el FIDEICOMISO asuma la calidad de arrendador de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.*

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 3 de 10

8. RECURSOS: *Se refiere a las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000) que los FIDEICOMITENTES aportan para la constitución del FIDEICOMISO; (ii) los intereses que los RECURSOS puedan llegar a generar; (iii) los recursos provenientes del recaudo de los cánones de arrendamiento y demás sumas a lugar por concepto de cláusulas penales, indemnizaciones, entre otros, que se deriven de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO; (iv) los recursos desembolsados por la entidad bancaria que otorgue un crédito al FIDEICOMISO y (v) las demás sumas dinerarias que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO.”*

SEGUNDA: Las partes, de común acuerdo adicionan el numeral IV a la cláusula cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

“CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO. *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO, a través del cual la FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS y que tendrá como finalidad:*

(...)

iv. Suscribir los contratos de cesión de posición contractual de arrendador en los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

*v. Contratar en calidad de deudor las operaciones de crédito con una entidad bancaria que sean requeridas para la adquisición del INMUEBLE en donde se desarrollará el PROYECTO, dejándose expresa constancia que éste se desembolsará así: Una parte será destinada a pagar el cien por ciento (100%) del capital adeudado e intereses al crédito identificado como obligación No. 855186520 y 855438991 desembolsado por el BANCO DE BOGOTÁ a **ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.** y el saldo se desembolsará al **FIDEICOMISO**. No obstante la forma de realización del desembolso, el crédito constituirá un pasivo para el Fideicomiso.*

*vi. Contratar en calidad de deudor las operaciones de crédito con una entidad bancaria que sean requeridas para el desarrollo del **PROYECTO** en el **INMUEBLE**.*

vii. Constituir las garantías requeridas por la entidad bancaria con la que se contrate la operación de crédito para el desarrollo del PROYECTO en el INMUEBLE y para la adquisición del predio en el cual el mismo se desarrolla y firmar los pagarés y demás documentos necesarios para instrumentar las operaciones. La hipoteca tendrá por objeto garantizar las obligaciones del FIDEICOMISO y de los FIDEICOMITENTES como obligados solidarios de la operación de crédito para el desarrollo del PROYECTO en el INMUEBLE y para la adquisición del predio en el cual el mismo se desarrolla

(...)”

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 4 de 10

TERCERA: Las PARTES de común modifican el párrafo primero de la cláusula quinta del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

“QUINTA. BIENES FIDEICOMITIDOS. Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES transfieren real y materialmente la suma de quinientos mil pesos moneda legal (\$500.000) cada uno.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al FIDEICOMISO ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entreguen los FIDEICOMITENTES y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, incluyendo los cánones de arrendamiento provenientes de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, los que serán los BIENES FIDEICOMITIDOS.

(...)”

CUARTA: Las PARTES de común modifican la cláusula sexta del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

“SEXTA. CUSTODIA Y TENENCIA. La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario el INMUEBLE a AMARILO en calidad de comodatario, y éste recibirá al mismo título el INMUEBLE. No obstante, existirán áreas del INMUEBLE cuya tenencia se encuentra en cabeza de terceros con ocasión de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras la tenencia del INMUEBLE la tenga AMARILO o un tercero como arrendatario con ocasión de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, AMARILO se obliga a:

- Preservar el INMUEBLE.
- Responder de todo daño que sufra el INMUEBLE, salvo los que se deriven de su uso normal.
- Custodiar, defender y salvaguardar el INMUEBLE de terceros.
- Dar cumplimiento a todos los requisitos legales para el desarrollo que se pretenda dar sobre el INMUEBLE.
- Mantener indemnes a los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO, por cualquier sanción y/o actuación ambiental derivada da cualquier actividad sobre el INMUEBLE.

Sin perjuicio de lo anterior, los FIDEICOMITENTES se obligan a adelantar todas las gestiones tendientes a la terminación de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.”

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 5 de 10

QUINTA: Las PARTES de común incluyen los numerales 8 y 9 a la cláusula séptima “Instrucciones Generales” del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

“SÉPTIMA. INSTRUCCIONES: *En desarrollo del CONTRATO la FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este acuerdo, y las que se enumeran a continuación:*

I. INSTRUCCIONES GENERALES:

(...)

8. *Suscribir el contrato de crédito con la entidad bancaria instruida por los FIDEICOMITENTES para la adquisición del INMUEBLE. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito, previa instrucción en ese sentido por AMARILO. Los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato manifiestan conocer y aceptar que, en caso de deficiencia de RECURSOS en el FIDEICOMISO, estos deberán atender las obligaciones del crédito bien sea mediante el aporte de los recursos al FIDEICOMISO o pagando directamente la obligación al acreedor financiero.*

9. *Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes de las operaciones de crédito para la adquisición del INMUEBLE y el desarrollo del PROYECTO, y registrar dichos ingresos dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.*

(...)”

SEXTA: Las PARTES de común incluyen el numeral III a la cláusula séptima, en los términos que se establecen a continuación:

“SÉPTIMA. INSTRUCCIONES: *En desarrollo del CONTRATO la FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este acuerdo, y las que se enumeran a continuación:*

(...)

III. INSTRUCCIONES ESPECIALES SOBRE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

- 1.** *Los FIDEICOMITENTES podrán emitir instrucción expresa a la FIDUCIARIA para que el FIDEICOMISO asuma la calidad de arrendador de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO mediante la suscripción de los contratos de cesión de posición contractual que para tal fin celebre con el ARRENDADOR. En este evento, el FIDEICOMISO únicamente adquirirá la obligación de recibir las sumas que se deriven*

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 6 de 10

de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y continuarán en cabeza de los FIDEICOMITENTES directamente o a través de terceros todas las demás obligaciones que la ley y los contratos de arrendamiento radican en cabeza del arrendador.

2. Para efectos de la notificación de la cesión, los FIDEICOMITENTES se obligan a remitir directamente o a través de terceros una comunicación a quien ostenta la calidad de arrendatario en la cual : (i) le notifique la cesión de posición de arrendados en favor del FIDEICOMISO, indicando que estarán radicadas en cabeza de los FIDEICOMITENTES directamente o a través de terceros todas las obligaciones que se deriven de la calidad de arrendador, diferentes a la de facturar y recibir los cánones de arrendamiento; (ii) le instruya irrevocablemente que transfiera los recursos derivados de los cánones de arrendamiento a la cuenta individual de inversión a nombre del FIDEICOMISO en el Fondo de Inversión Colectiva Fiduciedicorp Vista.
3. Cada arrendatario deberá aceptar por escrito la cesión de la posición contractual de arrendador.
4. Será obligación de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO facturar el canon de arrendamiento, así como asumir las obligaciones relacionadas con el IVA.
5. La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO sólo realizará una gestión de cobro pre jurídico mediante el envío de un estado de cuenta recordatorio de pago, dentro de los 30 días siguientes a la fecha prevista de pago.
6. Para la administración inmobiliaria del INMUEBLE, los FIDEICOMITENTES directamente o a través de terceros serán los encargados de mantener la relación con los arrendatarios y atender sus requerimientos.
7. En caso de requerirse el cobro jurídico la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conferirá poder especial al abogado que los FIDEICOMITENTES designen para tal fin.
8. En la medida que tales CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO se den por terminado, las áreas del INMUEBLE se entregarán en comodato a AMARILO.

(...)”

SÉPTIMA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula décima quinta, en los términos que se establecen a continuación:

“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:

1. Desde la fecha de firma del contrato hasta la fecha en que se suscriba la modificación integral del mismo para convertirlo en uno de administración inmobiliaria, se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV) pagadera por mes o fracción. En el caso de que los FIDEICOMITENTES emitan la instrucción expresa a la FIDUCIARIA para que el FIDEICOMISO asuma la calidad de arrendador de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO en los términos del numeral III a

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 7 de 10

la cláusula séptima, la FIDUCIARIA cobrará una comisión equivalente al DOS PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2.5 SMLMV) pagadera por mes o fracción. Esta comisión incluye:

- a. La administración de un INMUEBLE.*
 - b. La celebración o cesión, facturación y recaudo de hasta cinco (5) contratos de arrendamiento.*
 - c. La celebración en calidad de deudor, de un contrato de crédito con una entidad bancaria.*
 - d. La realización de hasta cinco (5) pagos en el mes. Por cada pago adicional, se cobrará dieciocho mil pesos moneda legal (\$18.000).*
- 2. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosíes al contrato fiduciario, contratos de arrendamiento, derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrará una comisión de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).*
- 3. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Colombia S.A., se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar. La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, la FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.*
- 4. En el evento de liquidarse el contrato fiduciario antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.*
- 5. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, se cobrará 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 presente contrato, si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.*

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

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 8 de 10

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas se ajustarán 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: La comisión fiduciaria será pagada por AMARILO. No obstante, en caso de incumplimiento será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de fideicomitente autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEXTO: Las sumas derivadas de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

PARAGRAFO SÉPTIMO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por los FIDEICOMITENTES y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del FIDEICOMISO, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la misma FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión."

OCTAVA: Las PARTES de común modifican la cláusula décima octava, en los términos que se establecen a continuación:

"DECIMA OCTAVA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses prorrogables automáticamente por el término necesario para ejecutar el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 9 de 10

OCTAVA: Las PARTES establecen que las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del FIDEICOMISO permanecen vigentes, en tanto y cuanto no se opongan a lo establecido en el presente documento.

NOVENA. - FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento se suscribe por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, Las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que: (i) 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. (ii) 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. (iii) 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. (iv) 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, dirección IP y stampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante. (v) 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 documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign, y (vi) por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos 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 OTROSÍ 1 en tres (3) ejemplares originales con destino a cada una de las Partes, en la fecha en la que la última Parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

LA FIDUCIARIA,

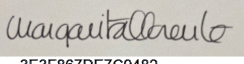
DocuSigned by:

Silvia Ruth Palomino Jerez
836A63F2051A4B4...
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

	OTROSÍ No. 1 FA PUENTE LARGO	Versión Final
		Página 10 de 10

LOS FIDEICOMITENTES,

DocuSigned by:



3E3F867DE7C9482...

DS



MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

DocuSigned by:



2E06E4EE9DE0494...

DS



LUIS FERNANDO SERNA LONDOÑO
Representante Legal
ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 187A081EAC784275B58DD02836A57F52

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 20230605 FA Puente Largo Otrosí 1 VF.pdf

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 10

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 2

Fernando Pinzon Ruge

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

fernando.pinzon@amarilo.com

Dirección IP: 190.242.42.17

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Fernando Pinzon Ruge

Ubicación: DocuSign

05/06/2023 19:45:30

fernando.pinzon@amarilo.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Víctor Ibarra Palacios



Enviado: 05/06/2023 19:47:52

vibarra@asys.com.co

Visto: 06/06/2023 9:53:28

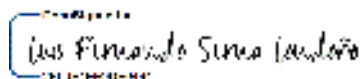
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 06/06/2023 9:55:09

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.84.88.144**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Luis Fernando Serna Londoño



Enviado: 06/06/2023 9:55:10

gerconstruccion@asys.com.co

Reenviado: 06/06/2023 10:11:17

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Reenviado: 06/06/2023 11:38:48

Visto: 06/06/2023 11:48:10

Firmado: 06/06/2023 11:48:33

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.144.132.158**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Jaime Humberto Fernandez Tobar



Enviado: 06/06/2023 11:48:35

jaime.fernandez@amarilo.com

Visto: 06/06/2023 11:54:54

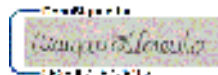
Director Jurídico de Tierras y Asuntos Comerciales
Amarilo

Firmado: 06/06/2023 12:04:12

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.28.243.58**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño



Enviado: 06/06/2023 12:04:14

margarita.llorente@amarilo.com

Visto: 06/06/2023 16:32:44

Vicepresidente Jurídico

Firmado: 06/06/2023 16:32:49

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.242.42.17**Divulgación de firma y Registro electrónicos:**

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Silvia Ruth Palomino Jerez spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Silvia Ruth Palomino Jerez Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.237.54.160	Enviado: 06/06/2023 16:32:51 Reenviado: 07/06/2023 10:38:47 Visto: 07/06/2023 11:56:28 Firmado: 07/06/2023 11:56:38

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	05/06/2023 19:47:52
Certificado entregado	Seguridad comprobada	07/06/2023 11:56:28
Firma completada	Seguridad comprobada	07/06/2023 11:56:38
Completado	Seguridad comprobada	07/06/2023 11:56:38
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 1 de 7

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FA PUENTE LARGO

Entre los suscritos:

- I. **AMARILO S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el 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. que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 1), y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará **AMARILO**;

- II. **ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las normas de la República de Colombia, identificada con el NIT 860.062.854-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2) y quien comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, sociedad que para todos los efectos se denominará el **ASYS**, y junto con **AMARILO** se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES**.

Y, de otra parte,

- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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 (Anexo No. 3 y 4 respectivamente), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la **"FIDUCIARIA"**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, en adelante y para todos los efectos, se denominarán colectivamente como las **PARTES** e individualmente considerados cada uno de ellos como la **PARTE**.

Las **PARTES** manifestaron que celebran mediante el Otrosí No. 2 Al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del FA PUENTE LARGO (en adelante el **"OTROSÍ 2"**), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós (2.022), las PARTES celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración (en

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 2 de 7

adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), mediante el cual dieron origen al patrimonio autónomo denominado FA PUENTE LARGO (en adelante el “**FIDEICOMISO**”).

SEGUNDA: Que el 28 de octubre de 2022, el CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S. en su calidad de fideicomitente y titular del derecho de dominio del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO** y las **PARTES** suscribieron el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS A TÍTULO DE COMPRAVENTA, en virtud del cual el CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO S.A.S. cedió a **AMARILO** el sesenta por ciento (60%) y **ASYS** el cuarenta por ciento (40%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO**.

TERCERA: Que, mediante Otrosí 1 de fecha 07 de junio de 2023, se modificó parcialmente el contrato con el fin de permitir a través del FIDEICOMISO el arrendamiento de áreas del INMUEBLE, realizar pagos por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** con cargo a los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** y habilitar al **FIDEICOMISO** para adquirir un crédito para la adquisición del **INMUEBLE**.

CUARTA: Que, las **PARTES** han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** con la finalidad de permitir a través del **FIDEICOMISO** la celebración de contratos de prestación de servicios relacionados con el INMUEBLE.

QUINTA: Que, la cláusula decimonovena del **CONTRATO DE FIDUCIA** establece que el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre las **PARTES**.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES** de común modifican las definiciones 9, 10 y 11 de la cláusula primera del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual quedará tal y como se indica a continuación:

*“**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*

(...)

9. ADMINISTRADOR: *Se refiere a la sociedad Centro Comercial Puente Largo S.A.S. identificada con el NIT 860.072.504-9.*

10. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: *Se refieren al contrato de administración inmobiliaria en virtud del cual la FIDUCIARIA, previa instrucción de los FIDEICOMITENTES, entrega al ADMINISTRADOR el INMUEBLE para su administración y otorga un mandato sin representación para que el ADMINISTRADOR celebre los CONTRATOS DERIVADOS, reciba las facturas de los gastos asociados a la operación del*

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 3 de 7

***INMUEBLE** y las remita a la FIDUCIARIA para que sean registradas como gastos en el patrimonio autónomo de acuerdo con la instrucción contenida en el subnumeral 10 del numeral I. Instrucciones Generales de la cláusula séptima del **CONTRATO DE FIDUCIA**.*

***11. CONTRATOS DERIVADOS:** Se refieren a los contratos de prestación de servicio que suscriba el **ADMINISTRADOR** con terceros, relacionados con la operación del **INMUEBLE**."*

SEGUNDA: Las **PARTES**, de común acuerdo adicionan los numerales "viii", "ix" y "x" a la cláusula cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

***"CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO.** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO, a través del cual la FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS y que tendrá como finalidad:*

(...)

*viii. Suscribir el **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** con el **ADMINISTRADOR** en los términos establecidos en el presente contrato.*

ix. Invertir los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato. Los FIDEICOMITENTES declaran conocer, entender y aceptar el reglamento y el prospecto del mencionado fondo de inversión colectiva, el cual se encuentra a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.credicorpcapitalfiduciaria.com).

x. Efectúe por cuenta de los FIDEICOMITENTES y a favor del destinatario de giros, los giros que ordenen LOS FIDEICOMITENTES, previo descuento de la comisión fiduciaria, y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO. En todo caso, los giros que efectúe la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO se realizarán de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima siguiente.

(...)"

TERCERA: Las **PARTES** de común adicionan los subnumerales 10 y 11 del numeral I e incluir el numeral III a la cláusula séptima "Instrucciones" del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se establecen a continuación:

***"SÉPTIMA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del CONTRATO la FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este acuerdo, y las que se enumeran a continuación:*

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 4 de 7

I. INSTRUCCIONES GENERALES:

(...)

10. Celebrar el **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** con el **ADMINISTRADOR** para que éste administre el **INMUEBLE** y otorgue un mandato sin representación para que el **ADMINISTRADOR** celebre los **CONTRATOS DERIVADOS**, reciba las facturas de los gastos asociados a la operación del **INMUEBLE** y las remita a la fiduciaria para que sean registradas como gastos en el patrimonio autónomo

No obstante, los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** en su calidad de Contratante del **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, saliendo en defensa de éstos, sustituyéndoles procesalmente, siendo llamados en garantía y en todo caso cancelando el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho, las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, y cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión del **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** y de los **CONTRATOS DERIVADOS**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** para tales efectos.

La **FIDUCIARIA** se reserva el derecho de repetir contra los **FIDEICOMITENTES** si fuere requerida, por razón de la responsabilidad que a estos les corresponda.

11. Otorgar un mandato sin representación al **ADMINISTRADOR** para que reciba las facturas de los gastos relacionados con la operación del **INMUEBLE** y las remita a la fiduciaria para que sean registradas como gastos en el patrimonio autónomo incluyendo los que se generen con ocasión de los **CONTRATOS DERIVADOS**.

12. Realizar los pagos relacionados con los **CONTRATOS DERIVADOS**. Con la suscripción del presente documento las **PARTES** declaran conocer y aceptar que la obligación de pago derivada de los **CONTRATOS DERIVADOS**, recaen única y exclusivamente en los **FIDEICOMITENTES** y no en la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**.

(...)

III. INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE GIROS: La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** podrá realizar giros por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO** al momento de la instrucción correspondiente El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los recursos que ingresen **FIDEICOMISO**, será el siguiente:

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 5 de 7

1. Los giros se efectuarán utilizando el Portal Transaccional de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., cuyo reglamento suscriben los FIDEICOMITENTES concomitantemente con la firma del presente contrato y se acompaña como un anexo del mismo. Las instrucciones para la realización de giros deberán ser impartidas por los FIDEICOMITENTES y deberán ajustarse al reglamento del mencionado portal transaccional, lo cual conocen, entienden y aceptan los FIDEICOMITENTES.
2. No obstante, y en caso de requerirse de manera excepcional, la FIDUCIARIA podrá realizar los giros que los FIDEICOMITENTES le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación, de acuerdo con el procedimiento establecido a continuación:
3. La FIDUCIARIA realizará los giros que los FIDEICOMITENTES le indiquen, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrará en una tarjeta la firma del ORDENANTE. EL ORDENANTE será responsable por las deducciones de ley que correspondan respecto de los pagos cuyos giros sean efectuados por la FIDUCIARIA.
4. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva 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.
5. EL ORDENANTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los RECURSOS 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: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de giro, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar giros a terceros que no cumplan con los presupuestos establecidos en la presente cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES 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 presente contrato, 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 indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 6 de 7

responsabilidad de la FIDUCIARIA, Los FIDEICOMITENTES estarán obligados a suministrar a la FIDUCIARIA mediante el ORDENANTE 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.

PARÁGRAFO CUARTO: *El Portal Transaccional de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. se utilizará única y exclusivamente para la realización de giros. En el evento en el cual los FIDEICOMITENTES requieran la realización de pagos por parte el FIDEICOMISO, los mismos se deberán adelantar teniendo en cuenta el procedimiento definido por la FIDUCIARIA con dicho propósito.”*

CUARTA: Las **PARTES** de común acuerdo solicitan incluir el numeral 6 a la cláusula décima quinta, en los términos que se establecen a continuación:

“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:*

(...)

6. *Por la suscripción del **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** se cobrará una comisión equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV), por única vez.*

(...)”

QUINTA - FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento se suscribe por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica mediante la Plataforma DocuSign System. Debido a lo anterior, Las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que: (i) 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. (ii) 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. (iii) 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. (iv) 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, dirección IP y stampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante. (v) 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 documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes

	OTROSÍ No. 2 FA PUENTE LARGO	Versión BORRADOR
		Página 7 de 7

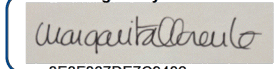
por medio de la Plataforma DocuSign, y (vi) por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el **OTROSÍ 2** en tres (3) ejemplares originales con destino a cada una de las Partes, en la fecha en la que la última Parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

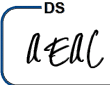
LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
Silvia Ruth Palomino Jerez
836A63F2051A4B4...
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES,

DocuSigned by:

3E3F867DE7C9482...
MARGARITA LLORENTE CARREÑO
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

DS



DS



DS



DocuSigned by:

2E06E4EE9DE0494...
LUIS FERNANDO SERNA LONDOÑO
Representante Legal
ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.

DS


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 47A13F83C3FA4771AA4F88BB1715B699

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 20230823 FA Puente Largo Otrosí 2.pdf

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 7

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 4

Fernando Pinzon Ruge

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

fernando.pinzon@amarilo.com

Dirección IP: 190.242.42.17

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Fernando Pinzon Ruge

Ubicación: DocuSign

23/08/2023 18:26:38

fernando.pinzon@amarilo.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

Víctor Ibarra Palacios



Enviado: 23/08/2023 18:33:40

vibarra@asys.com.co

Visto: 25/08/2023 15:06:35

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 25/08/2023 15:08:15

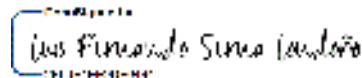
Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.132.158

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Luis Fernando Serna Londoño



Enviado: 25/08/2023 15:08:17

gerconstruccion@asys.com.co

Visto: 25/08/2023 16:24:38

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 25/08/2023 16:24:57

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.118.80.51

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Adriana Elvira Ahumada Cala



Enviado: 25/08/2023 16:24:58

adriana.ahumada@amarilo.com

Visto: 25/08/2023 16:25:38

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 30/08/2023 10:17:10

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Fernando Pinzon Ruge



Enviado: 30/08/2023 10:17:12

fernando.pinzon@amarilo.com

Visto: 30/08/2023 12:20:17

Amarilo

Firmado: 30/08/2023 12:20:24

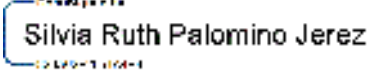
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Jaime Humberto Fernandez Tobar jaime.fernandez@amarilo.com Director Jurídico de Tierras y Asuntos Comerciales Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.242.42.17	Enviado: 30/08/2023 12:20:26 Visto: 30/08/2023 13:55:13 Firmado: 30/08/2023 13:56:32
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Margarita Llorente Carreño margarita.llorente@amarilo.com Vicepresidente Jurídico Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.102.33.55 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 30/08/2023 13:56:34 Visto: 30/08/2023 15:53:35 Firmado: 30/08/2023 15:53:41
Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign		
Silvia Ruth Palomino Jerez spalomino@credicorpcapital.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 191.95.23.235	Enviado: 30/08/2023 15:53:42 Visto: 01/09/2023 11:33:45 Firmado: 01/09/2023 16:18:43
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	23/08/2023 18:33:40
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	23/08/2023 18:34:13
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	23/08/2023 18:34:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	01/09/2023 11:33:45
Firma completada	Seguridad comprobada	01/09/2023 16:18:43
Completado	Seguridad comprobada	01/09/2023 16:18:43
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 1 de 44

OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FA PUENTE LARGO, AHORA CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI VERONA

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, según consta en el extracto del acta número 641 del cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023), documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.220, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**;
- II. **ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.**, con NIT 860.062.854-9, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato de fiducia se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR** y junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** se denominan los “**FIDEICOMITENTES**”.

Y, de otra parte:

- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, 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, Sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 2 de 44

Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA en adelante y para todos los efectos del presente contrato de fiducia se denominarán colectivamente como las “PARTES” e individualmente considerados cada uno de ellos como la “PARTE”.

Las PARTES convenimos celebrar el presente otrosí integral al contrato de fiducia mercantil de administración con el objetivo de transformarlo en un fideicomiso de administración inmobiliaria (en adelante el “FIDEICOMISO”) destinado al desarrollo inmobiliario del proyecto Verona (en adelante el “PROYECTO”), que se regirá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. Que mediante documento privado del treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) los FIDEICOMITENTES celebraron contrato de Fiducia de Administración denominado FA PUENTE LARGO, al cual, le fue transferido el INMUEBLE, según dicho término se define más adelante.
- II. Que los FIDEICOMITENTES celebraron un Acuerdo Privado para el Desarrollo del Proyecto; acuerdo respecto del cual LA FIDUCIARIA no hizo parte ni conoce, por lo que, sus vicisitudes, obligaciones y demás términos no le son oponibles ni aplicables. En consecuencia, bajo ninguna circunstancia LA FIDUCIARIA será responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Acuerdo Privado celebrado por los FIDEICOMITENTES.
- III. Que los FIDEICOMITENTES requieren modificar integralmente el contrato de fiducia con el fin de implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo mediante el cual: I) se administre el INMUEBLE fideicomitado sobre el cual se desarrollará el PROYECTO; II) se reciban los RECURSOS (como se define más adelante) destinados al PROYECTO, para que sean administrados por la FIDUCIARIA, y una vez concluidas las obras del PROYECTO, les sean transferidas las UNIDADES PRIVADAS (como se definen más adelante) a los COMPRADORES (como se definen más adelante) vinculados al PROYECTO.
- IV. Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriba EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR con los adquirentes de las UNIDADES PRIVADAS. Se aclara que el FIDEICOMISO por instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR transferirá las unidades privadas a los adquirentes a título de compraventa pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva encabeza de LOS FIDEICOMITENTES, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éstos los únicos responsables del desarrollo del PROYECTO.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 3 de 44

- V. Para cumplir con el objeto y finalidad del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará la información financiera del PROYECTO de conformidad con las normas legales y reglamentarias, registrando los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras y/o costos incorporados a los bienes fideicomitidos, las que le serán reportadas por escrito por los FIDEICOMITENTES.
- VI. Que durante la etapa precontractual los FIDEICOMITENTES fueron debidamente: a) Informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato de fiducia, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
- VII. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el PROYECTO, en ninguna circunstancia el FIDEICOMISO, y/o la FIDUCIARIA responderán frente al tercero. En consecuencia, los FIDEICOMITENTES se obligan a salir en su defensa asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.
- VIII. Que, en atención a lo anterior, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar la presente modificación integral al contrato de fiducia constitutivo del FA Puente Largo, con el fin de transformarlo en un CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”) constitutivo del FIDEICOMISO FAI VERONA que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

- BIENES FIDEICOMITIDOS.** Hace referencia a los **RECURSOS**, el **INMUEBLE**, las mejoras que los **FIDEICOMITENTES** realicen y reporten sobre el **INMUEBLE** y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir los **FIDEICOMITENTES**.
- COMPRADORES y/o PROMITENTES COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa sobre las UNIDADES PRIVADAS, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas UNIDADES PRIVADAS que se construirán en desarrollo del PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR como único responsable de la promoción, dirección y control en la

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 4 de 44

ejecución del PROYECTO de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos.

3. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Serán el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR quienes tendrán la calidad “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o deroguen.
4. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la promesa de compraventa, que será otorgado por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR en calidad de vendedor y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir la(s) UNIDADES PRIVADAS de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. Los FIDEICOMITENTES serán los únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal de las UNIDADES PRIVADAS. Los FIDEICOMITENTES comparecerán a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
5. **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 este contrato. El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR actuarán como deudores solidarios o avalistas del mismo, según la respectiva carta de aprobación del crédito por parte del FINANCIADOR.
6. **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Es el patrimonio autónomo denominado **FAI VERONA** con NIT 900.531.292-7.
7. **INMUEBLE.** Hace referencia al bien inmueble ubicado en la TV 60 106 62 de la ciudad de Bogotá D.C., e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20308718 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en donde se desarrollará el **PROYECTO**.
8. **PROYECTO.** Corresponde al desarrollo inmobiliario de uso mixto que será desarrollado en una etapa y que consiste en la construcción de un edificio ubicado en Puente Largo, que contará, en principio con 317 unidades privadas de vivienda y 8 unidades privadas de comercio distribuidos en una sola etapa.

Los FIDEICOMITENTES podrán adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los COMPRADORES, pero sí 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

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 5 de 44

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 previstos.

9. FINANCIACIÓN HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el PROYECTO se obtendrá en virtud del crédito otorgado a favor del FIDEICOMISO, el cual podría ser garantizado mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el PROYECTO.

10. RECURSOS: Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los promitentes compradores en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las contratos de promesas de compraventa; (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 los FIDEICOMITENTES obtengan para el desarrollo del PROYECTO; (iv) 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/o Credicorp Capital Colombia S.A. (v) Los recursos que sean transferidos desde el EF VERONA una vez acreditadas las condiciones de giro establecidas en dicho contrato.

Los recursos entregados por los encargantes y/o **PROMITENTES COMPRADORES**, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A. Comisionista de Bolsa o en cuentas bancarias, caso en el cual la **FIDUCIARIA** cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del **ENCARGANTE** y/o **PROMITENTE COMPRADOR** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil. Los encargantes y/o **PROMITENTES COMPRADORES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

11. UNIDADES PRIVADAS: Corresponde a cada uno de los bienes privados que conforman el **PROYECTO** de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto del **INMUEBLE**, y que serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

12. 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:

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 6 de 44

FIDEICOMITENTES: **Son** AMARILO S.A.S., y ARIAS SERNA Y SARA VIA S.A.S., en las siguientes proporciones:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
AMARILO S.A.S.	60%
ARIAS SERNA Y SARA VIA S.A.S.	40%

FIDUCIARIA: Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS

3.1. BENEFICIOS SOBRE EXCEDENTES.

Los FIDEICOMITENTES serán beneficiarios de los excedentes que quedaren después de pagados con los recursos del FIDEICOMISO la totalidad de los costos y gastos del PROYECTO y del FIDEICOMISO, así:

- 3.1.1. **Beneficios A:** El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR serán beneficiarios de una parte de las utilidades del PROYECTO equivalente al nueve por ciento (9%) del valor de las ventas de las UNIDADES PRIVADAS que lo conforman, beneficio preferente que se repartirá entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR en partes iguales.

El beneficio A a que hace referencia este numeral se causará contra la escrituración de las UNIDADES PRIVADAS y se pagará de la forma que lo solicite el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y GERENTE a la FIDUCIARIA, en la medida que existan recursos en el FIDEICOMISO y el flujo de caja del PROYECTO así lo permita.

Este beneficio, por su naturaleza, tendrá carácter preferente respecto de los demás beneficios del PROYECTO.

- 3.1.2. **Otros Beneficios:** Los demás beneficios o excedentes que resulten del desarrollo del PROYECTO, se entregarán a los FIDEICOMITENTES en la siguiente proporción:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
AMARILO S.A.S.	60%
ARIAS SERNA Y SARA VIA S.A.S.	40%

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 7 de 44

Los beneficios por utilidades o excedentes se pagarán una vez se haga la liquidación final del **PROYECTO**, la cual en ningún caso tardará más de seis (6) meses contados a partir de la venta y/o enajenación de la totalidad de las unidades privadas o la terminación de la construcción, lo que ocurra de manera posterior.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria 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 DE FIDUCIA y las que otorgue el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR de conformidad con lo establecido en este contrato.

Los FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los encargantes y/o promitentes compradores por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los encargos fiduciarios que cada promitente comprador constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

La finalidad del presente CONTRATO DE FIDUCIA es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, los FIDEICOMITENTES adelanten un PROYECTO y para que, una vez finalizado el PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, se transfieran las UNIDADES PRIVADAS conforme lo establecido en este CONTRATO DE FIDUCIA y las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA.

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:

- a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las UNIDADES PRIVADAS.
- b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR.
- c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.
- d. De los que a título de aportes hagan los FIDEICOMITENTES.

4.2 Transferir las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 8 de 44

comparecerá como propietario fiduciario en cumplimiento de las instrucciones otorgadas en el presente CONTRATO DE FIDUCIA.

- 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 los FIDEICOMITENTES acuerden con el respectivo FINANCIADOR.
- 4.4 Realizar los desembolsos que solicite el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR para la construcción del PROYECTO, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo que se legaliza con la certificación de mejoras remitida por el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 4.5 Transferir los beneficios correspondientes en los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente CONTRATO DE FIDUCIA.

CLÁUSULA QUINTA. BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

EL FIDEICOMISO estará conformado por los siguientes BIENES FIDEICOMITIDOS:

5.1. Los RECURSOS

5.2. El INMUEBLE

5.3. La contabilización de la construcción que 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 Y COMERCIALIZADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: COMODATO. La FIDUCIARIA entregará el INMUEBLE a los FIDEICOMITENTES, a título de comodato precario. LOS FIDEICOMITENTES tendrán respecto del INMUEBLE entregado en comodato, las obligaciones de seguridad, custodia, protección y mantenimiento del INMUEBLE, así como las demás obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 9 de 44

La FIDUCIARIA no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE 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 presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

PARÁGRAFO TERCERO: Los RECURSOS se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

PARÁGRAFO CUARTO: EL INMUEBLE se entenderá recibido en el FIDEICOMISO, cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** allegue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en donde conste que el propietario es el FIDEICOMISO.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para efectos de determinar el valor del PATRIMONIO AUTÓNOMO se tendrá en cuenta: (i) El valor de los aportes de los BIENES FIDEICOMITIDOS; y (ii) la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR directamente o al tercero a quien designe, 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 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.

CLÁUSULA 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 CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR: las sumas de dinero a que tiene derecho, en los términos que se indican en el presente contrato y conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

7.2. A favor del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, o del tercero que éste designe, las sumas de dinero a que tiene derecho, en los términos que se indican en el presente contrato y conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

7.3. Todos los costos directos, 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 que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, 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,

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 10 de 44

promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar, conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

7.4. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del PATRIMONIO AUTÓNOMO y, en general, para la ejecución del FIDEICOMISO.

7.5. Las devoluciones que soliciten COMPRADORES a través de los FIDEICOMITENTES, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al PROYECTO.

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

- a. Las comisiones de la FIDUCIARIA.
- b. Obligaciones a favor del FINANCIADOR.
- c. Los desistimientos de los compradores de las UNIDADES PRIVADAS en el PROYECTO.
- d. Los costos y gastos directos e indirectos del PROYECTO.
- e. Los beneficios a favor de los FIDEICOMITENTES.
- f. Los EXCEDENTES.

CAPÍTULO III OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente CONTRATO DE FIDUCIA y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del CONTRATO DE FIDUCIA, son obligaciones las siguientes:

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

- 9.1.1.** Los FIDEICOMITENTES se obligan a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del PROYECTO y para que el PATRIMONIO AUTÓNOMO pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este CONTRATO DE FIDUCIA, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 9.1.2.** Los FIDEICOMITENTES se obligan a obtener y garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del PROYECTO.
- 9.1.3.** Los FIDEICOMITENTES se obligan 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.** Los FIDEICOMITENTES informarán a la FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR y el desarrollo del PROYECTO.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 11 de 44

9.1.5. Los FIDEICOMITENTES entregarán 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. Los FIDEICOMITENTES solicitarán y tramitarán directamente ante EL FINANCIADOR los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del 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 COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR actuará como gerente, comercializador, y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR como constructor y diseñador del PROYECTO, bajo las reglas que se indican a continuación:

9.2.1. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

- a) Realizar la planeación y estructuración técnica, jurídica y financiera del PROYECTO;
- b) Preparar la estructura de desarrollo del PROYECTO, con el fin de que el desarrollo inmobiliario y urbanístico de éste sea eficiente y comercialmente adecuado.
- c) Adelantar, las gestiones ante las autoridades competentes de planeación, policivas, administrativas, ambientales, y de cualquier otra índole, con el fin de obtener la expedición de todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución del PROYECTO, incluyendo las licencias de construcción, y sus trámites conexos, junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR respecto de aquellas a cargo de este último.
- d) Dar respuesta a los requerimientos que hagan las autoridades competentes relacionadas con todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución del PROYECTO, incluyendo el trámite administrativo que busque la adopción de las licencias de construcción.
- e) Elaborar el respectivo estudio para determinar los posibles costos que conlleven los impuestos de delineación y/o expensas de las licencias de construcción, y adelantar la planeación financiera, la obtención de los recursos, y el pago efectivo de dichos impuesto y expensas, con cargo al PROYECTO, para lograr la expedición de dichas licencias.
- f) Celebrar directamente todos los contratos, actos y negocios jurídicos que sean necesarios para la planeación, supervisión de diseños, y obtención de las licencias de construcción y sus trámites conexos, del PROYECTO, con sujeción a lo establecido en sus estatutos y en la ley aplicable.
- g) Ejecutar el presupuesto del PROYECTO.
- h) Llevar de manera clara ordenada y concertada con la FIDUCIARIA los soportes y documentos base de la contabilidad del PROYECTO.
- i) Llevar el flujo de caja, el estado de resultados y el balance general del PROYECTO.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 12 de 44

- j) Dar cumplimiento a las obligaciones de carácter fiscal derivadas de manejar la información contable, para lo cual presentará las declaraciones tributarias que sean necesarias.
- k) Administrar según su leal saber y entender, con criterio de minimización de costos y maximización de beneficios, y en todo caso con sujeción al presupuesto de gastos y a la programación general, los recursos financieros destinados a la ejecución del PROYECTO.
- l) Instruir el pago de todos los costos y gastos necesarios o conducentes a la ejecución y desarrollo del PROYECTO, con cargo a los recursos de éste.
- m) Ejercer el control de los costos totales del PROYECTO, tanto directos como indirectos y de la programación general y rendir los informes correspondientes.
- n) Adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuenten con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.
- o) Adelantar, los tramites y radicar en debida forma la documentación ante la autoridad competente para 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.
- p) Coordinar la elaboración y revisión de la Programación y el Presupuesto de Construcción y la Programación General del PROYECTO.
- q) Coordinar la elaboración y revisión de la Programación y el Presupuesto de Construcción y la Programación General del PROYECTO.
- r) Contratar, por cuenta del PROYECTO, y de forma directa o a través de terceros, el personal que sea necesario para la gestión de promoción y venta
- s) Responder, con cargo al PROYECTO, respecto de cualquier reclamación, judicial o extrajudicial de terceros, sanciones, multas, indemnizaciones, o perjuicios que se soliciten o causen con ocasión o como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR con su personal. Los FIDEICOMITENTES han previsto la contratación del personal de ventas como un costo reembolsable, respecto de dicho personal las obligaciones derivadas de su vinculación y eventuales reclamaciones, que no resulten imputables al incumplimiento de las obligaciones de FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, constituirán un costo a cargo del PROYECTO.
- t) Realizar el presupuesto correspondiente al plan de mercadeo del PROYECTO.
- u) Controlar y dirigir la ejecución del plan de mercadeo del PROYECTO. El Comité podrá implementar reuniones de seguimiento con una determinada periodicidad.
- v) Negociar, suscribir y realizar todos los contratos, acuerdos y necesarios para la promoción del PROYECTO.
- w) Realizar, junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR, los aportes de capital de trabajo o costos preoperativos que, de común acuerdo aprueben las PARTES, para efectos del desarrollo del PROYECTO.
- x) Realizar todos los trámites necesarios ante la FIDUCIARIA para vincular a los promitentes compradores que adquirirán las UNIDADES PRIVADAS que resulten del PROYECTO.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 13 de 44

- y) Adelantar las gestiones ante las autoridades que correspondan, para la obtención de los permisos y autorizaciones requeridos para la comercialización de las unidades de vivienda del PROYECTO siendo de su entera y exclusiva responsabilidad la obtención de los mismos.
- z) Entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente la FIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre el que se ejecuta el PROYECTO.
- aa) Constituir 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 a los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma y una póliza de responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente al diez (10%) del costo directo de la obra. Las pólizas deberán encontrarse constituidas 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 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. La póliza constituida en los términos de este literal deberá ser revisada por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR previo a la constitución.
- bb) Simultáneamente, en el momento en que la FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES PRIVADAS a los COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las UNIDADES PRIVADAS 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.
- cc) 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.
- dd) 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.
- ee) 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.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 14 de 44

- ff)** Suscribir, junto con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR y la FIDUCIARIA las escrituras de compraventa de las UNIDADES PRIVADAS que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.
- gg)** 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 GERENTE Y COMERCIALIZADOR 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 VERONA” con NIT. 900.531.292-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario”.
- hh)** Efectuar el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios o de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los COMPRADORES.
- ii)** Llevar 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.
- jj)** Efectuar 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. Todo desembolso solicitado a la FIDUCIARIA por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR debe llevar como mínimo la firma del representante legal o la firma autorizada.
- kk)** Ejercer por sí o por interpuesta persona la administración provisional del PROYECTO en los términos de la Ley 675 de 2001.
- ll)** Ejercer la labor de gerencia del PROYECTO.
- mm)** Allegar a la FIDUCIARIA, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES PRIVADAS, 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.
- nn)** Protocolizar en la escritura pública de transferencia de las UNIDADES PRIVADAS la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el supervisor técnico independiente, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de las UNIDADES PRIVADAS 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 de los FIDEICOMITENTES de cualquiera de los mecanismos de amparo patrimonial de los que regula el Decreto 282 de 2019 y cuyo beneficiario será la copropiedad que surja en virtud de la constitución del reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 15 de 44

9.2.2. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR

- a) Ejecutar el desarrollo técnico de construcción del PROYECTO y la sala de ventas, entregando las UNIDADES PRIVADAS y adelantando oportunamente todos los trámites pertinentes para la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas, para lo cual ejecutará las siguientes obligaciones:
- b) Realizar directamente y/o a través de la contratación de terceros, la cabida y la implantación arquitectónica del PROYECTO con base en los determinantes para el desarrollo del PROYECTO.
- c) Atender las peticiones, demandas, querellas, quejas y/o reclamos que se presenten, por autoridades competentes y/o terceros durante la ejecución del PROYECTO por asuntos directamente relacionados con el desarrollo de las actividades que son de su responsabilidad.
- d) Elaborar el diseño urbanístico y arquitectónico del PROYECTO para lo cual adelantarán una revisión detallada de las normas urbanísticas aplicables al INMUEBLE y determinar su potencial de desarrollo.
- e) Construir por cuenta del PROYECTO, las UNIDADES PRIVADAS y zonas comunes del PROYECTO, así como las demás obras que hagan parte de éste, de conformidad con los diseños aprobados y 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.
- f) Cumplir con el cronograma de obra previamente acordado con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, para el desarrollo del PROYECTO.
- g) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos del PROYECTO. El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR coordinará la ejecución de las actividades a cargo de los diseñadores técnicos y supervisión técnica para la prestación de servicios públicos del PROYECTO, con el acompañamiento del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR para el diligenciamiento de permisos y autorizaciones o trámites ante las entidades competentes. Será responsable de ejecutar las obras de urbanismo interno del PROYECTO que permitan llevar cabo la conexión antes mencionada a las redes externas.
- h) Dirigir la obra del PROYECTO, lo cual comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción de las UNIDADES PRIVADAS, zonas comunes y demás construcciones que componen el PROYECTO.
- i) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- j) Comprar por cuenta del PROYECTO, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción de las zonas comunes y demás construcciones que componen el PROYECTO.
- k) Coordinar directamente o a través de terceros y con cargo a los recursos del PROYECTO, la contratación del personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. No existe ninguna relación laboral entre la FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y los trabajadores contratados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 16 de 44

- l) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra con cargo al PROYECTO, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y los trabajadores contratados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.
- m) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas, así como, coordinar la ejecución de las labores correspondientes del personal técnico, operario, contratantes o subcontratistas del PROYECTO.
- n) Adelantar las reparaciones que los COMPRADORES de los inmuebles resultantes del PROYECTO soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO, salvo que sea por construcción deficiente comprobada, caso en el cual será con cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR. Para los efectos de esta cláusula se entiende por construcción deficiente aquella llevada a cabo sin cumplir con o desconociendo los diseños y estudios previos elaborados para llevar a cabo el PROYECTO.
- o) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra del PROYECTO para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- p) Informar mensualmente a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR tomando como base este valor, actualicen el valor del FIDEICOMISO.
- q) Garantizar a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES de las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales vigentes y si se acredita la construcción deficiente de las obras, pudiendo acudir para tal efecto al reconocimiento de los amparos de la póliza decenal.
- r) Responder a los COMPRADORES por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- s) Realizar todas las gestiones para la obtención de los permisos de la obra, licencias urbanísticas y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la construcción del PROYECTO.
- t) Responder, con cargo al PROYECTO, respecto de cualquier reclamación, judicial o extrajudicial de terceros, sanciones, multas, indemnizaciones, o perjuicios que se soliciten o causen con ocasión o como consecuencia del incumplimiento a los COMPRADORES por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas. En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, se procederá conforme lo establecido en el parágrafo segundo de la cláusula Decima Octava.
- u) Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos de la obra, licencias urbanísticas y autorizaciones.
- v) Llevar a cabo el desarrollo arquitectónico del PROYECTO; la dirección general del diseño urbanístico; la dirección general del diseño arquitectónico, así como la supervisión de éstos durante el tiempo de construcción del PROYECTO.
- w) Llevar con cargo al PROYECTO de forma directa o a través de un tercero, el control y la programación del presupuesto.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 17 de 44

- x) Elaborar el programa de obras de urbanismo interno si a ello hubiere lugar, y el programa de obras de construcción de las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO, así como la supervisión de la programación en relación con el presupuesto.
- y) Negociar, suscribir y realizar todos los contratos necesarios para el desarrollo técnico y constructivo del PROYECTO, dentro del presupuesto y parámetros que convengan las Partes.
- z) Realizar los aportes de capital que de común acuerdo aprueben las Partes, para efectos del desarrollo del Proyecto.
- aa) Preparar y presentar ante la Curaduría Urbana respectiva, y cualquier otra autoridad competente, toda la documentación de orden técnico, y financiero que sea requerida para la aprobación y/o adopción de las licencias de construcción del PROYECTO, y sus trámites conexos.
- bb) Adelantar, la construcción de las edificaciones del PROYECTO, directamente o a través de terceros, dando cumplimiento a lo aprobado en las licencias de construcción (y sus trámites conexos), incluyendo las obligaciones de supervisión técnica cuyo costo se encontrará a cargo del Proyecto, manejo ambiental, sanitario y policivo de la obra, entre otros. Para ello, podrá contratar directamente o no, al personal de obra, operarios o subcontratistas idóneos que sean necesarios para la ejecución del Proyecto, sin que exista responsabilidad alguna del FIDEICOMISO, y/o la FIDUCIARIA, para tales efectos.
- cc) Adoptar todas las medidas necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones legales y/o técnicas aplicables en materia de Seguridad Industrial en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; así como a la totalidad de normas laborales y de Seguridad Social con respecto al personal contratado por medio de contrato de trabajo. En los contratos que celebre para el desarrollo del PROYECTO deberá pactar como obligación de los contratistas la afiliación al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales a la totalidad del personal que se encuentre laborando o funcionarios que estén prestando servicios a su favor y en desarrollo del presente CONTRATO DE FIDUCIA. No habrá responsabilidad alguna del FIDEICOMISO y/o LA FIDUCIARIA, respecto de obligaciones laborales de contratistas y/o terceros contratados por el FIDEICOMITENTE GERENTE, Y COMERCIALIZADOR o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.
- dd) Salir al saneamiento frente a las construcciones de las UNIDADES PRIVADAS conforme la ley.
- ee) Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los COMPRADORES, la FIDUCIARIA y terceros.
- ff) Realizar la dirección arquitectónica de la obra del PROYECTO hasta su total terminación, asistiendo a todas las reuniones y comités técnicos y de obra que se establezcan durante el desarrollo y construcción del PROYECTO, con el fin de realizar las observaciones y verificaciones del cumplimiento de los aspectos arquitectónicos del PROYECTO y resolver los problemas que en este sentido pudieran presentarse.
- gg) Mantener en la obra del PROYECTO todos los planos arquitectónicos actualizados.
- hh) Revisar y coordinar todos los diseños suministrados por terceros, incluidos diseños, documentos y estudios técnicos presentados por los especialistas y demás profesionales. El alcance de dicha

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 18 de 44

revisión comprende la coherencia entre productos más no su contenido por corresponder al desarrollo de actividades a cargo de técnicos especializados.

- ii) Asumir los daños y perjuicios directos que se puedan generar por sus acciones u omisiones durante la ejecución de las obras del PROYECTO, con cargo al Proyecto. La anterior obligación incluye la responsabilidad de los daños y/o perjuicios causados sobre bienes muebles, o inmuebles por fuera del FIDEICOMISO.
- jj) Las demás que conforme su calidad en este contrato disponga la ley.

9.2.3 OBLIGACIONES CONJUNTAS DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.

- a) los FIDEICOMITENTES se obligan 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.
- b) Enviar a la FIDUCIARIA semestralmente un informe de avance de obra.
- c) Cumplir con el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual se anexa al presente CONTRATO DE FIDUCIA, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
- d) Suministrar semestralmente 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 presente CONTRATO DE FIDUCIA.
- e) Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.
- f) Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal, modificaciones y/o aclaraciones necesarias para desarrollar el PROYECTO que legalmente deban ser suscritas por la FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria del INMUEBLE.
- g) Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
- h) Efectuar la entrega definitiva de las UNIDADES PRIVADAS, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa 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.
- j) LOS FIDEICOMITENTES se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, asumirá los costos de la seguridad, custodia, protección y mantenimiento del INMUEBLE.
- k) LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes del **PROYECTO**.
- i) LOS FIDEICOMITENTES asumen 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 todo caso, la obligación de pagar la comisión fiduciaria es solidaria

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 19 de 44

entre los FIDEICOMITENTES, por lo que, en caso de incumplimiento de dicha obligación LA FIDUCIARIA podrá exigir el pago a cualquier de los FIDEICOMITENTES.

- j) Allogar a la FIDUCIARIA, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES PRIVADAS, 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.
- k) Recibir, junto con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, a título de comodato precario el INMUEBLE.
- l) 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 CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR.
- m) Realizar los aportes de capital que de común acuerdo aprueben por los FIDEICOMITENTES, para efectos del desarrollo del Proyecto.

10.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

- a) El FIDEICOMITENTE GERENTE 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. El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR conforme las disposiciones del Acuerdo de Desarrollo deberá informar a las gestiones que adelante ante el FIDEICOMISO para la administración del PROYECTO.
- b) EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR llevará la vocería del PROYECTO frente a la FIDUCIARIA, actuará como representante del FIDEICOMISO frente a las autoridades administrativas, policivas ambientales y/o de cualquier otra índole, así como frente a terceros, en todos los aspectos relacionados con el desarrollo del PROYECTO, y contraerá obligaciones para desarrollarlo que serán atendidas con los recursos del mismo.
- c) Igualmente, impartirá a la FIDUCIARIA todas las instrucciones necesarias para el cabal cumplimiento, desarrollo y ejecución del PROYECTO, todo en el marco de lo establecido en el Acuerdo de Desarrollo y, en especial, instruirá para que proceda al perfeccionamiento de todos los actos, trámites, y negocios jurídicos que fueren necesarios para la ejecución del mismo.
- d) EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR dará cumplimiento a las obligaciones de carácter fiscal del PROYECTO, incluyendo las derivadas de manejar la información contable, para lo cual presentará las declaraciones tributarias que no deban ser presentadas por la FIDUCIARIA. Dentro de dichas obligaciones, se encuentran, entre otras: i) la obligación de declaración y pago de los impuestos prediales, valorización, y demás impuestos, tasas y/o contribuciones que se impongan sobre EL INMUEBLE, exceptuando la plusvalía; ii) La solicitud de la devolución de los impuestos de IVA e ICA, a favor del PROYECTO, aplicable como exenciones y beneficios fiscales del tipo de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP), acorde con las disposiciones nacionales.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 20 de 44

- e) EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR administrará según su leal saber y entender, los recursos financieros destinados al PROYECTO, con sujeción al presupuesto de gastos y a la programación aprobado por el comité de seguimiento del que trata el Acuerdo de Desarrollo, siendo de su entera responsabilidad la ejecución presupuestal.
- f) EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR instruirá a la FIDUCIARIA para que realice el pago de todos los costos y gastos necesarios o conducentes a la ejecución y desarrollo del PROYECTO con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. Ejercerá el control de los costos totales del PROYECTO, tanto directos como indirectos y de la programación general y rendir los informes correspondientes.
- g) Los FIDEICOMITENTES mantendrán indemne al FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA por daños o perjuicios sufridos como consecuencia de hechos o acciones llevadas a su cargo en ejercicio de sus obligaciones derivadas del Acuerdo de Desarrollo, y del presente CONTRATO DE FIDUCIA, ; ya sea por ejecución directa, o por terceros delegados bajo su control en el desarrollo de sus funciones, y que generen como consecuencia de ello: (i) cualquier sanción administrativa, policiva y/o ambiental relacionada con las actividades de promoción, gerencia, construcción y/o comercialización del PROYECTO, (ii) cualquier sanción o irregularidad derivada de sus labores, o del proceso de expedición de los permisos, autorizaciones y/o licencias (incluido las licencias de construcción y sus trámites conexos), (iii) cualquier incumplimiento de las normas ambientales, sanitarias, policivas, de servicios públicos domiciliarios, y (v) investigaciones o cualquier tipo de actuación administrativa o judicial derivada de sus labores.
- h) Igualmente, asumirán, con cargo al PROYECTO, los costos, pagos, indemnizaciones, multas y sanciones, incluyendo los gastos de defensa administrativa y/o judicial, que se generen en contra el FIDEICOMISO, y/o la FIDUCIARIA por hechos derivados de actividades de promoción, gerencia, y/o comercialización del PROYECTO, una vez sea requerido, y cumplido el periodo de remedio al que hace referencia el Acuerdo de Desarrollo sin que se haya logrado su remedio sobre la solución de la situación ocurrida. En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, se procederá conforme lo establecido en el parágrafo segundo de la cláusula Decima Octava.
- i) Las demás obligaciones que usualmente se encuentran a cargo de los FIDEICOMITENTES según el rol de cada uno en el FIDEICOMISO, así como todas aquellas a cargo de éstos, siempre que le sean aplicables.

9.4 OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

LOS FIDEICOMITENTES tendrán las siguientes obligaciones derivadas de su calidad de FIDEICOMITENTES:

- a) Informar a la FIDUCIARIA sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- b) 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 presente CONTRATO

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 21 de 44

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 presente CONTRATO DE FIDUCIA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados

- c) Los FIDEICOMITENTES con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, instruyen 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, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: En desarrollo del presente CONTRATO DE FIDUCIA, los FIDEICOMITENTES adquieren los siguientes derechos:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Solicitar la remoción de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
5. Los demás reconocidos en la Ley y en este **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los FIDEICOMITENTES declaran de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente **(i)** encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera y/o la ejecución de este **CONTRATO DE FIDUCIA**; **(ii)** que, no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y en desarrollo del FIDEICOMISO; **(iii)** que se encuentran 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 este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO. **(iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria o fiscal;** **(v)** que los recursos utilizados para la ejecución del presente contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 22 de 44

de financiar actividades terroristas; **(vi)** que El FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o sus socios o administradores, no han sido incluidos en listas de control de riesgo de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad nacional o internacional, definidas por LA FIDUCIARIA de acuerdo con su Sistema de Riesgo LA/FT/ADM, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida 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; y **(vii)** que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

CLÁUSULA DUODECIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente CONTRATO DE FIDUCIA la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

- a) Mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- b) 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.
- c) Suscribir las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos Instrumentos.
- d) Permitir al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el PROYECTO. Los FIDEICOMITENTES declaran que, en todo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, de conformidad con el Acuerdo de Desarrollo, informará al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR sobre el desarrollo del FIDEICOMISO.
- e) Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al FIDEICOMISO por parte del FINANCIADOR, y los recursos aportados por los FIDEICOMITENTES.
- f) 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 se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este contrato.
- g) Suscribir las escrituras de compraventa de las UNIDADES PRIVADAS que se desarrollen en el PROYECTO, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de las UNIDADES PRIVADAS, y de manera conjunta con los FIDEICOMITENTES para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por la FIDUCIARIA, e incluir una cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y una cláusula que haga referencia al saneamiento del INMUEBLE sobre el que se desarrolla el PROYECTO y de las unidades resultantes del PROYECTO a cargo de los FIDEICOMITENTES. Para lo anterior, la FIDUCIARIA otorgará poder a los FIDEICOMITENTES.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 23 de 44

- h) Realizar los giros de recursos que solicite el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR directamente o al tercero a quien designe, para el desarrollo del PROYECTO, acorde con el presente contrato. 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 Y COMERCIALIZADOR. Adicionalmente, los FIDEICOMITENTES deberán 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 Y COMERCIALIZADOR.
- i) Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta escritura deban otorgarse. En todo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR deberá remitir previamente a la FIDUCIARIA el Reglamento de Propiedad Horizontal para su validación. La FIDUCIARIA no estará obligada a suscribir documentos que en su criterio contraríen la Ley o lo dispuesto en este contrato.
- j) Remitir el estado de cuenta del FIDEICOMISO mensualmente a los FIDEICOMITENTES.
- k) Terminar y liquidar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- l) Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.
- m) Mantener los bienes objeto del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- n) Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. La FIDUCIARIA deberá mantener informado al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- o) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- p) Avisar a los FIDEICOMITENTES cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO y de acuerdo con las instrucciones de los FIDEICOMITENTES tomar las medidas para mitigar los daños.
- q) Avisar a los FIDEICOMITENTES la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del FIDEICOMISO.
- r) Presentar, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, la liquidación final de las cuentas.
- s) Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- t) Tener actualizada la contabilidad del FIDEICOMISO como mínimo de forma mensual, de tal manera que esta pueda ser consultada por los FIDEICOMITENTES conforme a los plazos acordados en el Acuerdo a Nivel de Servicios entre la Fiduciaria y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 24 de 44

- u) Ser diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del PROYECTO al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o al tercero a quien designe, dentro de los plazos acordados con la FIDUCIARIA en el Acuerdo a Nivel de Servicios y el presente contrato.
- v) Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- w) Liquidar el FIDEICOMISO dentro del plazo previsto en este Contrato.
- x) 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.
- y) En el evento de liquidación del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, pagará las obligaciones según la prelación de pagos establecida en el presente Contrato.
- z) 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 Y COMERCIALIZADOR a la FIDUCIARIA.
- aa) 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.
- bb) Requerir a los FIDEICOMITENTES para que, en caso de insuficiencia de fondos en el FIDEICOMISO, transfieran al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del FINANCIADOR.
- cc) Dar aviso 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.
- dd) Suscribir como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FAI VERONA los títulos de deuda del crédito que adquiera el FIDEICOMISO.
- ee) Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR, instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.
- ff) Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, las cuales deberán 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 Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si 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 de cualquiera, parte o todos los FIDEICOMITENTES, 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.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES declaran y reconocen que, de manera adicional o complementaria a las obligaciones contenidas en el presente contrato, ambos han adquirido obligaciones en el Acuerdo de Desarrollo que continúan vigentes y no podrá interpretarse que con la celebración de este contrato dichas obligaciones se han modificado o eliminado y en el marco del Acuerdo de Desarrollo serán exigibles en los términos allí dispuestos.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 25 de 44

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, 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 presente 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 siempre dentro del objeto y alcance de las instrucciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA.
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 de los FIDEICOMITENTES.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES ESPECIALES Y FASES DE DESARROLLO

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente CONTRATO DE FIDUCIA, la FIDUCIARIA seguirá las instrucciones enunciadas en el texto de este CONTRATO DE FIDUCIA, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR:

15.1 Instrucciones generales:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente CONTRATO DE FIDUCIA le sean transferidos.
2. Entregar a los FIDEICOMITENTES la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto. En todo caso, de manera previa a la celebración del presente Otrosí Integral, los contratos de arrendamiento celebrados sobre el INMUEBLE deberán terminarse.
3. Permitir a los FIDEICOMITENTES adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa. Los **FIDEICOMITENTES** manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
5. Entregar los RECURSOS del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o a quien este indique, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 26 de 44

- efectúe la solicitud de giro, en los términos del Acuerdo de Desarrollo y del presente contrato.
6. 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 los **FIDEICOMITENTES** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 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.
 7. Otorgar las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES PRIVADAS a los promitentes compradores, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo los FIDEICOMITENTES como únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal de las unidades privadas.
 8. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indiquen los FIDEICOMITENTES, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por los FIDEICOMITENTES.
 9. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrarlo dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
 10. Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.

15.2. Fases del Proyecto:

1. **Fase de Preventas:** Se adelanta a través del Encargo Fiduciario de Preventas EF Verona.
2. **Fase de construcción:** Inicia una vez se cumplan las Condiciones de Inicio del Proyecto y a partir de dicho momento:
 - 2.1. Ingresarán los recursos recaudados a través del Encargo Fiduciario de Preventas, así como los recursos que, a partir de la acreditación de las condiciones de inicio, transfieran los COMPRADORES.
 - 2.2. Se pondrán a disposición de los FIDEICOMITENTES los recursos recaudados durante la Fase de Preventas, así como los recursos que, a partir de la acreditación de las condiciones de inicio, transfieran los COMPRADORES.
 - 2.3. Decretadas las condiciones de inicio, se realizarán los giros correspondientes al desarrollo de la obra, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 27 de 44

2.4. Los recursos serán girados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o al tercero que éste indique, a título de anticipo, que se legaliza con la certificación de mejoras remitida por su Revisor Fiscal.

2.5. Teniendo en cuenta que todos los giros se realizan a título de anticipo, la FIDUCIARIA no realiza retenciones o pago de impuestos por estos conceptos.

2.6. El crédito podrá ser desembolsado directamente al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

2.7. El término para la construcción del PROYECTO será de 30 meses.

3. **Fase de escrituración:** Inicia una vez terminada la fase de construcción, y finaliza una vez se escrituren todas las UNIDADES PRIVADAS a los COMPRADORES o a los FIDEICOMITENTES según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. REALIZACIÓN DE GIROS: 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 Y COMERCIALIZADOR o al tercero que este 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 Y COMERCIALIZADOR que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva 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 Y COMERCIALIZADOR deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 Y COMERCIALIZADOR; y se seguirá el siguiente procedimiento.

- a) La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE 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.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 28 de 44

- b) 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, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 presente contrato, 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 indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el **FIDEICOMITENTE GERENTE 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 impuesto que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. 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 presente **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 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. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR den a los recursos recibidos de los promitentes compradores, una vez se acreditas las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 29 de 44

4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DÉCIMONA SÉPTIMA. REMUNERACION 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 de los FIDEICOMITENTES:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. Desde la firma del Contrato y hasta el decreto de las condiciones de inicio del Proyecto, una comisión Mensual equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE)1 SMLMV, por mes o fracción de mes
 - b. A partir del decreto de condiciones de inicio, una Comisión Mensual equivalente al 0.2% sobre el valor de las ventas del proyecto, con un mínimo de 50 millones en un plazo de 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción del proyecto. Inicialmente se liquida sobre el valor proyectado de ventas y se ajusta con las ventas finales reales al finalizar cada etapa 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 administración del EF VERONA serán restadas a la anterior comisión. 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). Este valor será **restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis meses de vigencia del presente contrato**

- c. 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 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,

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 30 de 44

una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV). El presente otrosí causa esta comisión.

- b. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducicorp 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 Fiducicorp Vista.
- c. Por darse por terminado el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** anticipadamente, 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 este contrato, 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 presente **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.

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: La comisión fiduciaria será pagada y le será facturada a los FIDEICOMITENTES. No obstante, en caso de incumplimiento será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de Fideicomitente. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los Fideicomitentes.

PARÁGRAFO QUINTO: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del FIDEICOMISO cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por LOS FIDEICOMITENTES

PARÁGRAFO SEXTO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por EL

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 31 de 44

FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. 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 presente **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 del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.

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

1. Los tributos.
2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
3. 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 FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
7. 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 presente **CONTRATO DE FIDUCIA** de fiducia mercantil.

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 los FIDEICOMITENTES, quien los pagarán 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, costo pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a los FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 32 de 44

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES, 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.

PARÁGRAFO CUARTO: Los gastos y costos del FIDEICOMISO, incluida la comisión fiduciaria, serán pagados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**.

CAPÍTULO VII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. DURACIÓN: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una inicial duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. MODIFICACIONES: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA** podrá modificarse de común acuerdo el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA por documento privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el FINANCIADOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR y/o los COMPRADORES, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN. El presente FIDEICOMISO será interpretado según las reglas que le resulten aplicables de conformidad con los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil. Los FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que las disposiciones contenidas en el presente contrato se han acordado para implementar el Acuerdo de Desarrollo y, por tanto, no sustituyen ni modifican lo acordado en este último. Ante cualquier discrepancia entre lo establecido en el presente contrato y el Acuerdo de Desarrollo en relación con los acuerdos entre los FIDEICOMITENTES, prevalecerá lo establecido en este último y las disposiciones aquí previstas no podrán interpretarse como una modificación o eliminación de las disposiciones del Acuerdo de Desarrollo, las cuales seguirán siendo exigibles entre los FIDEICOMITENTES en los términos allí dispuestos.

En todo caso, se aclara que LA FIDUCIARIA no es parte en el Acuerdo de Desarrollo, y por tanto no es responsable por el cumplimiento de éste, lo cual, es del resorte exclusivo de los fideicomitentes.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

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

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 33 de 44

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 este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los FIDEICOMITENTES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES 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 VIGESIMA TERCERA. 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, a los FIDEICOMITENTES se les 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 transferirá el INMUEBLE fideicomitido a quien instruya los FIDEICOMITENTES. De igual forma, serán de cargo de los FIDEICOMITENTES, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los COMPRADORES, a quienes los FIDEICOMITENTES les restituirán los recursos que se deban.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. La fase de liquidación del FIDEICOMISO tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión;
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.
3. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán en los términos establecidos en el presente Contrato
4. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará a los FIDEICOMITENTES 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 este contrato. En el

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 34 de 44

evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

Durante el período de liquidación sólo procederán para la FIDUCIARIA las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

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 los FIDEICOMITENTES, quien tendrá la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los FIDEICOMITENTES con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. En caso de no pago, se seguirá la regla prevista en el numeral 1 anterior.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES 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 respectiva.

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES éste desde ya, mediante el presente documento, otorgan 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 de los FIDEICOMITENTES de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que los FIDEICOMITENTES no acudan 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.
3. Si existieren otros BIENES FIDEICOMITIDOS, entonces el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR por medio del presente contrato, otorga poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA para adelantar todos los trámites correspondientes ante las autoridades y/o las entidades competentes a fin de restituir los bienes al mismo, gestiones relacionadas, pero sin limitarse, a todas las gestiones necesarias para transferir los bienes al FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR o el BENEFICIARIO si lo hubiere, como darlos en consignación o tramitar traspasos, etc, sin generar con dichas actuaciones, responsabilidad alguna en cabeza de LA FIDUCIARIA.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 35 de 44

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INDEMNIDAD. Los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente documento, se obligan 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 presente contrato y que no se deriven por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. La FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, autoriza irrevocablemente a los FIDEICOMITENTES para iniciar y obtener 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, los FIDEICOMITENTES serán los titulares 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, conforme las obligaciones que cada uno tiene en este contrato y en el Acuerdo de Desarrollo.

PARÁGRAFO: Los FIDEICOMITENTES saldrán en defensa del FIDEICOMISO y 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 del FIDEICOMISO y/o de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del presente FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a los FIDEICOMITENTES a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

LOS FIDEICOMITENTES,

AMARILO S.A.S.

Dirección Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 36 de 44

Tel. [\(601\) 6340000](tel:6016340000)

Email. pedro.puente@amarilo.com aura.velandia@amarilo.com

ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.

Dirección: Calle 84A No. 10-33 Oficina 1101, Bogotá D.C

Tel. 2570266

Email. vibarra@asys.com.co

LA FIDUCIARIA,

Calle 34 No. 6 – 61, Piso 3, Bogotá D.C.

Tel. 3394400

Email. spalomino@credicorpcapital.com

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 el FIDEICOMITENTE, 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 comparecieren el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del presente contrato 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.

En todo caso, las partes acuerdan que, en caso de presentarse, en el desarrollo del negocio fiduciario, una situación que implique un conflicto de interés, se seguirá el siguiente procedimiento:

Identificado el conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la administración de la FIDUCIARIA dicha situación a fin de que sea ésta la que estudie y determine si en realidad se configura y tomará las determinaciones pertinentes para su manejo de acuerdo con los lineamientos previstos en el Anexo V del Código de Buen Gobierno de la FIDUCIARIA. En caso de no poder resolverlo por cualquier motivo, se llevará el caso al Comité de Ética y Conducta establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la FIDUCIARIA para su administración y resolución.

En caso de no poder resolverse y/o administrarse los posibles conflictos de interés que puedan surgir en el desarrollo del FIDEICOMISO dadas las anteriores reglas, la FIDUCIARIA deberá abstenerse de realizar la operación que daría lugar al eventual conflicto de interés.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 37 de 44

por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que los FIDEICOMITENTES bajo su propio criterio determinarán y administrarán la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** fiduciario.

También, los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato declaran de forma expresa e irrevocable que son conscientes, conocen, entiende y aceptan todas las implicaciones, consecuencias, riesgos, limitaciones y contingencias inherentes a la ejecución del objeto del presente contrato de fiducia y en especial, las que se enuncian a continuación. De igual forma, desde ahora manifiestan que con anterioridad a la firma de este contrato de fiducia recibieron de LA FIDUCIARIA toda la información necesaria para su total entendimiento:

Riesgos Inherentes		Mitigante
1. Que los inmuebles se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones y que la tradición de los inmuebles no presente problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades privadas resultantes a los futuros adquirentes		Se cuenta con un estudio de títulos con concepto favorable, de acuerdo con las políticas de la Fiduciaria.
2. No se cuenta con Interventor		El mismo Gerente cuenta con la estructura necesaria para llevar a cabo esta labor.
3. No registro por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la transferencia del inmueble en los términos correspondientes.		Si la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos registra mal en el folio de matrícula inmobiliaria el inmueble, será responsabilidad de los Fideicomitentes remitir a la Fiduciaria el folio de matrícula inmobiliaria en un plazo máximo de 30 días, en el cual se evidencie el registro de manera correcta del Inmueble. En caso de que esté mal registrado, el Fideicomitente deberá corregir el registro.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. 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,

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 38 de 44

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 TRIGÉSIMA PRIMERA. 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.

La cesión de beneficios de los FIDEICOMITENTES solo requerirá aprobación del cesionario por parte de la FIDUCIARIA y notificación previa y expresa a la otra parte.

PARÁGRAFO PRIMERO. Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del FIDEICOMISO, así como cualquier obligación derivada del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de existir un FINANCIADOR, los FIDEICOMITENTES no podrán ceder sus derechos fiduciarios sin la previa autorización del FINANCIADOR siempre que existas saldos insolutos a favor de este último.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA celebra el presente contrato por las características especiales de los FIDEICOMITENTES y por lo tanto para todos los efectos legales y contractuales se entiende que este contrato tiene la naturaleza de *intuitu personae*, por tanto, en el evento en que los FIDEICOMITENTES pretenda ceder su posición contractual a un tercero, deberá conservar un porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, en caso contrario, requerirá (i) aprobación de la FIDUCIARIA, quien podrá negarla por las calidades *intuitu personae* del cedente y sin que válidamente pueda imputársele responsabilidad alguna frente a esta gestión; (ii) contar con aprobación de la totalidad de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, quienes tendrán derecho de retiro sin penalidad alguna; y (iii) aprobación del FINANCIADOR, si lo hubiere.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 FIDEICOMITIDOS 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, los FIDEICOMITENTES y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los BIENES FIDEICOMITIDOS, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 39 de 44

servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. Los FIDEICOMITENTES asumirán el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el FIDEICOMISO, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el FIDEICOMISO para atender estos costos y gastos, será obligación de Los FIDEICOMITENTES y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y/o de los BENEFICIARIOS y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. 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 FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR 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 presente contrato, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. LOS FIDEICOMITENTES autorizan, a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., para: i. Realizar la consulta en fuentes de datos, listas restrictivas y vinculantes públicas y contratadas de carácter nacional o internacional. ii. Reportar información a las autoridades competentes, supervisoras y de control de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 1762 de 2015 y demás normatividad asociada. iii. Desarrollar procesos de conocimiento del cliente y gestión de debida diligencia verificando la información personal y financiera propia, de mis vinculados y/u ordenantes y demás terceros que he dejado o pueda relacionar como referencias conforme lo establecido en la Circular Básica Jurídica; así mismo, doy constancia que cuento con la autorización de mis vinculados, ordenantes o aquellos terceros para

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 40 de 44

suministrar su información personal para ser tratada con las finalidades aquí descritas. iv. Realizar los reportes responsabilidad tributaria y legal en el cumplimiento oportuno de los Reportes anuales conforme la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR autoriza a LA FIDUCIARIA para terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, 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, los FIDEICOMITENTES autorizan irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares. (ii) Cuando los FIDEICOMITENTES, 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 realicen los FIDEICOMITENTES en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o no se las aplica suficientemente; (iv) Cuando los FIDEICOMITENTES remitan información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole; (v) Cuando los FIDEICOMITENTES incumplan 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 Los FIDEICOMITENTES no ajusten su proceder de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica. En caso de terminación unilateral del contrato por parte de la FIDUCIARIA en los eventos antes descritos, los FIDEICOMITENTES no tendrán derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. 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 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

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 41 de 44

<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 QUINTA: DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES CON RESPECTO A ANTICORRUPCIÓN, SOBORNO TRANSNACIONAL Y LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA.

De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, exacto y veraz, realizo las siguientes declaraciones como parte integral de este documento y en cumplimiento a la regulación aplicable: 1. Los recursos, fondos, dineros, activos o bienes relacionados en desarrollo de la presente relación contractual, al igual que los ingresos, provienen de actividad(es) lícita(s) de acuerdo con las normas penales vigentes, y no serán utilizados para financiar actividades terroristas o relacionadas a actos de corrupción; 2. No admitiré que terceros efectúen depósitos o abonos en los productos con recursos provenientes de actividades ilícitas de acuerdo con las normas penales vigentes ni relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva LA/FT/FPADM, ni se efectuarán transacciones o actividades a favor de personas relacionadas con las mismas; 3. No me encuentro incluido en listas vinculantes para Colombia como lo son las emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o en

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 42 de 44

cualquier otra de similar naturaleza, o en alguna de carácter nacional y/o internacional asociadas con LA/FT/FPADM y sus delitos fuente o delitos asociados con corrupción o soborno transnacional, y que en consecuencia, me obliga a responder frente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., y sus filiales por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier aspecto relacionado con esta afirmación; al igual manifiesto que no tengo conocimiento de tener investigaciones en curso, indagaciones, imputaciones, ni he sido sindicado o condenado por los delitos de lavado de activos, sus delitos fuente, financiación del terrorismo, financiación de proliferación de armas de destrucción masiva y/o por delitos asociados con corrupción o soborno transnacional enunciados en la Ley aplicable; 4. No he participado en actos de corrupción y/o soborno transnacional o actos que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA y sus filiales; así como, tampoco he sido sancionado administrativamente por los delitos asociados con corrupción y/o soborno transnacional enunciados en la Ley aplicable; 5. Me obligo a actualizar la información y/o a confirmarla cada vez que así sea solicitado y a notificar de inmediato cualquier cambio con respecto a las declaraciones en esta cláusula; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar; 6. Conozco y acepto que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA y sus filiales, podrán unilateralmente y bajo razones objetivas dar por terminado los contratos que dieron origen a estas declaraciones, en caso de: i) ser objeto de investigación judicial y/o actuación administrativa por parte de autoridades nacionales y/o internacionales relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo o financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva LA/FT/FPADM y sus delitos fuente o delitos asociados con corrupción o soborno transnacional o cualquier otro delito subyacente, ii) que por políticas y procedimientos propios de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA y sus filiales, se identifiquen eventos que puedan afectarlas reputacionalmente iii) ser incluido en listas vinculantes para Colombia y/o listas restrictivas asociadas con lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva(LA/FT/FPADM) o delitos asociados con corrupción o soborno transnacional;

v) haber incurrido en cualquier falta a la verdad, en alguna inexactitud o reticencia en la información suministrada en este formulario o cualquier otra declaración, entrevista sostenida o documentos suscritos con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA y sus filiales; v) no actualizar la información personal, comercial o financiera cada vez que esta cambie o me sea solicitado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

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

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 43 de 44

En caso de no poder solucionar las controversias a través de arreglo directo, las PARTES podrán someter a la justicia ordinaria sus pretensiones.

TRIGÉSIMA OCTAVA. 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, 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 presente otrosí integral al **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 reconocemos que entendemos y aceptamos 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 presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

	FAI VERONA (ANTES FA PUENTE LARGO)	VERSIÓN FINAL
		Página 44 de 44

LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y
COMERCIALIZADOR,

DS

DocuSigned by:

208F0F98A334408
DOLLY LOPEZ PALENCIA
C.C No. 51.823.243
Representante legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

DocuSigned by:

CD4AD968AA3E4CB
MARGARITA LLORENTE CARREÑO
C.C. No. 52.250.220
Representante legal
AMARILO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y
DISEÑADOR,

DocuSigned by:

67067D058D1E4E5...
JUAN ANDRÉS ARIAS ROZO
C.C. No. 79.983.160
Representante legal suplente
ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: CA3637D4-E7ED-4CA2-A256-9098AF6BD88A

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: 26_1224 Otrosí Integral FAI Verona (VFirmas).docx

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 44

Firmas: 3

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 2

Aura Katherinne Velandia Arias

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

aura.velandia@amarilo.com

Dirección IP: 181.61.210.12

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Aura Katherinne Velandia Arias

Ubicación: DocuSign

26/12/2024 15:03:41

aura.velandia@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Aura Velandia



Enviado: 26/12/2024 15:26:30

aura.velandia@amarilo.com

Visto: 26/12/2024 15:26:42

Coordinador Jurídico

Firmado: 26/12/2024 15:29:09

Amarilo

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

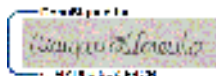
Utilizando dirección IP: 181.61.210.12

Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Margarita Llorente Carreño



Enviado: 26/12/2024 15:29:12

margarita.llorente@amarilo.com

Visto: 26/12/2024 15:33:56

Llorente

Firmado: 26/12/2024 15:34:04

Amarilo

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Juan Andrés Arias



Enviado: 26/12/2024 16:09:18

Jarias@asys.com.co

Visto: 26/12/2024 17:51:58

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 26/12/2024 17:52:50

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 191.156.36.17

Firmado con un dispositivo móvil

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

Claudia Forero Arismendy



Enviado: 26/12/2024 17:52:54

cmforero@credicorcapital.com

Visto: 26/12/2024 18:12:35

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 26/12/2024 18:12:48

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 15.228.239.233

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: 18.230.151.210	Enviado: 26/12/2024 18:12:53 Visto: 27/12/2024 7:57:12 Firmado: 27/12/2024 7:57:19

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
--------------------------------	--------	--------------

Victor Ibarra vibarra@asys.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Visto Utilizando dirección IP: 191.106.207.151 Visto con un dispositivo móvil	Enviado: 26/12/2024 15:34:07 Visto: 26/12/2024 16:09:17
--	--	--

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

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	26/12/2024 15:26:30
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2024 15:28:44
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/12/2024 7:57:12
Firma completada	Seguridad comprobada	27/12/2024 7:57:19
Completado	Seguridad comprobada	27/12/2024 7:57:19

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 1 de 7

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI VERONA**

Entre los suscritos:

De una parte:

- I. **AMARILO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1 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., transformada de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada 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 el cinco (5) de junio de dos mil doce (2012), bajo el número 01640105 del Libro IX, representada en este documento por **DIANA DALLOS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.721.800, quien actúa en calidad de tercer suplente del presidente y por ende representante legal, 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 otrosí No. 01 (Anexo No. 1), sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**;

Y, de otra parte:

- II. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con 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 D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), representada en este documento por **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.823.243, quien actúa en calidad de suplente del presidente y por ende, representante legal, 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 No. 01 (Anexo No. 2), quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**:

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 2 de 7

Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA en adelante y para todos los efectos del presente Otrosí No. 01 se denominarán colectivamente como las “PARTES” e individualmente considerados cada uno de ellos como la “PARTE”.

CONSIDERACIONES

- I. Que mediante documento privado del treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) los FIDEICOMITENTES celebraron contrato de fiducia de administración denominado FA PUENTE LARGO, al cual, le fue transferido el INMUEBLE, según dicho término se define más adelante. El mencionado contrato se modificó mediante Otrosíes No. 1 y 2 con fecha de siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023) y primero (1º) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) respectivamente
- II. Que los FIDEICOMITENTES celebraron un acuerdo privado para el desarrollo del proyecto; acuerdo respecto del cual la FIDUCIARIA no hizo parte ni conoce, por lo que, sus vicisitudes, obligaciones y demás términos no le son oponibles ni aplicables. En consecuencia, bajo ninguna circunstancia LA FIDUCIARIA será responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas del acuerdo privado celebrado por los FIDEICOMITENTES.
- III. Que, por medio de documento privado del veintisiete (27) del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), LAS PARTES suscribieron modificación integral al contrato de fiducia de administración denominado FA PUENTE LARGO, con el fin de transformarlo en un fideicomiso de administración inmobiliaria para efectos de constituir un patrimonio autónomo mediante el cual: I) se administre el INMUEBLE fideicomitado sobre el cual se desarrollará el PROYECTO; II) se reciban los RECURSOS destinados al PROYECTO, para que sean administrados por la FIDUCIARIA, y una vez concluidas las obras del PROYECTO, les sean transferidas las UNIDADES PRIVADAS a los COMPRADORES vinculados al PROYECTO.
- IV. Que, en atención a lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el presente Otrosí No. 01 con el fin de modificar la descripción del PROYECTO, el término de construcción, la identificación del INMUEBLE y la cláusula de remuneración y gastos.
- V. Que, conforme a lo establecido en la CLÁUSULA VIGÉSIMA. MODIFICACIONES de la modificación integral que constituyó el Fideicomiso de Administración Inmobiliaria denominado FAI VERONA, éste podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA por documento

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 3 de 7

privado. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el FINANCIADOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR y/o los COMPRADORES, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

- VI. Considerando que la presente modificación no afecta los derechos del FINANCIADOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR y/o los COMPRADORES, comparece a la presente modificación el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, que se registrará conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las PARTES convienen modificar la CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES., específicamente los numerales 7 y 8, que figurarán de la siguiente manera:

“CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

(...)

7. INMUEBLE: Se entenderá que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20948295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, en donde se desarrollará el PROYECTO.

8. PROYECTO: Corresponde al desarrollo inmobiliario de uso mixto que será desarrollado en una etapa y que consiste en la construcción de un edificio ubicado en Puente Largo en la ciudad de Bogotá D.C, que contará, en principio con trescientas tres (303) unidades privadas de vivienda y nueve (9) unidades privadas de comercio. Algunas de las unidades privadas de vivienda podrán ser destinadas para el uso de vivienda turística conforme se establezca en la licencia de construcción del Proyecto y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los FIDEICOMITENTES podrán adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los COMPRADORES, pero sí 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

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 4 de 7

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 previstos.

(...)"

SEGUNDA. Las PARTES convienen modificar la CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. INSTRUCCIONES., específicamente el inciso 2.7. del numeral 15.2., que figurará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INSTRUCCIONES. *En desarrollo del presente CONTRATO DE FIDUCIA, la FIDUCIARIA seguirá las instrucciones enunciadas en el texto de este CONTRATO DE FIDUCIA, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR:*

(...)

15.2. Fases del Proyecto:

(...)

2. Fase de construcción: Inicia una vez se cumplan las Condiciones de Inicio del Proyecto y a partir de dicho momento:

(...)

2.7. El término para la construcción del PROYECTO será de treinta y un (31) meses.

(...)"

TERCERA. Las PARTES convienen modificar la CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA, que figurará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: *Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo de los FIDEICOMITENTES.*

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 5 de 7

- a. Desde la firma del presente contrato y hasta el inicio de la etapa de construcción, se cobrará una comisión equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMMLV).
- b. Desde el inicio de construcción y hasta la etapa de liquidación, una comisión correspondiente al cero punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor de las ventas del proyecto, con un mínimo de 50 millones en un plazo de 26 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa del proyecto. Inicialmente se liquidará sobre el valor proyectado de ventas y se ajustará con las ventas finales reales al finalizar cada etapa del proyecto.

Las sumas pagadas por la administración del Encargo Fiduciario de Preventas del Proyecto serán restadas a la anterior comisión. 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). Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses contados a partir del inicio de la construcción.

Pasados veintiséis (26) meses sin que se hubiese culminado la construcción de la respectiva etapa, se continuará cobrando una comisión equivalente a 4 SMMLV hasta su culminación.

- c. Para la etapa de liquidación del FIDEICOMISO que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del PROYECTO, se cobrará 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. A partir de la realización del giro número cincuenta y uno en el mes, exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL, se regulará de la siguiente manera:

Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de cinco mil pesos (\$5.000) + IVA.

- La tarifa por cada Orden Física será de dieciocho mil pesos (\$18.000).
- La tarifa por cada cheque será de veinte dos mil pesos (\$22.000).

- b. 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,

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 6 de 7

una suma equivalente a cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV). El presente otrosí causa esta comisión.

c. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES 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 Fiducredicorp Vista.

d. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, 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 presente 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.*

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: *La comisión fiduciaria será pagada por los FIDEICOMITENTES.*

PARÁGRAFO QUINTO: *La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por los FIDEICOMITENTES y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.*

PARÁGRAFO SEXTO: *Con la suscripción de este contrato los FIDEICOMITENTES autorizan expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuenta estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al*

	OTROSÍ No. 1 FAI VERONA	CÓDIGO DISCUSIÓN
		Página 7 de 7

momento de acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula. Dicho descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración del EF VERONA, correspondiente al plazo inicial del Contrato de Encargo Fiduciario EF VERONA, siendo claro para LAS PARTES que dicho descuento no incluirá las prórrogas.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Las sumas pagas por la administración del Contrato de Encargo Fiduciario EF VERONA serán descontadas de la comisión establecida en la presente cláusula, siendo este descuento el máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración del Encargo Fiduciario EF VERONA, correspondiente al plazo inicial del Encargo Fiduciario, sin incluir prórrogas. “

CUARTA. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente Otrosí No. 1 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, 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 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 presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

**EL FIDEICOMITENTE
GERENTE Y COMERCIALIZADOR.**

Firmado por:

 D179F6AC8F3E45E
DIANA DALLOS
 C.C. No. 37.721.800
Representante Legal
AMARILO S.A.S.

Elaboró: JGarzon
 Revisó: DUlloa
 Aprobó: DUlloa

os
 

LA FIDUCIARIA.

DocuSigned by:

 208E0F96A334408
DOLLY LÓPEZ PALENCIA
 C.C No. 51.823.243
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chusineru

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2023 Hora: 13:06:51
Recibo No. 0921030853
Certificado sin costo para afiliado

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.

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 NITF: Grupo I. NITF 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

[Firma]
Firmado
Cristiancho



Cámara de Comercio de Bogotá
Bodega Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de Mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 92503885353E6Z
Certificado sin costo para afiliados

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353E6Z

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.

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.

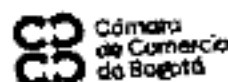
Por Escritura Pública No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILLO S.A.

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
Resolución No. 0924036853
Certificado sin costo para afiliado

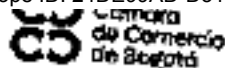
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503985353645E

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.

indeterminada.

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. C925038953
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503895353w6B

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.

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 *



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. 3825038853
Certificado sin costo para afiliados

Código de VERIFICACIÓN 9250388531326E

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 haciendo la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Corporativa

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Recibo No. 0920010001
Certificado sin costo para el usuario

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 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 SAGRILAF y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 9. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPJM 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 SAGRILAF. 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 SAGRILAF. 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 SAGRILAF. 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 SAGRILAF. 14. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAF 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 SAGRILAF



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
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353E6E

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/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 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	Andrés 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. 37721800



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. 0925038853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353263

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

UNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 76 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. 17070989
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. GJ086676

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. 5525039953
Certificado sin costo para otorgarlo

Código de VERIFICACIÓN 9250388535386E

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. 8300000818 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
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

Recibo No. 0925010011

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 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, adicionar, 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 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

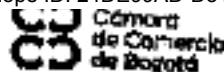
Fecha Expedición: 21 de Mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Registro NO. 0925038333
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9250383333366

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 Franchesca 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: a) 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. b) 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. c) 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. d) Suscribir con los compradores las escrituras públicas de aclaración y/o actualización de nomenclatura y/o 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. 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



Cámara de Comercio de Bogotá
Rede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Respo No. 3250388533162
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250388533162

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co/certificadosalectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento 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 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 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. 00533338
Certificado sin costo para el usuario

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503985353858

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. 092807853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503985353858

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. 3325038683
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885352E6E

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
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Activo No. 0325030033
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503005353E6E

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. 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. 03034675 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. 025038853362
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 025038853362

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 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 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

INSCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
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	INSCRIPCION
E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaria 44 de Bogotá D.C.	30646190 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
Rede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de mayo de 2025 Hora: 13:06:51
Rutina No. 092503881
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503881353162

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. 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



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. 9525038853

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503885353763

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 Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 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: 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, 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. 39250388535366
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 declara 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
Recibo No. 3825038853
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 925C388b353E5E

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. 3925038857
Certificado sin costo para afiliados

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92503685353R6R

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.

MARIO FERNANDO VALANCIA CASTAÑO



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Dirección
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: 2025
Fecha de renovación: 13 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

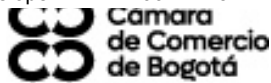
UBICACIÓN

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](https://www.credicorpcapital.com/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS)
PX

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

María
Fernanda
Cruz
Cristóbal



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0062 del 29 de enero de 2025, el Juzgado 4 Civil Municipal Envigado - Antioquia, inscrito el 14 de Febrero de 2025 con el No. 00232439 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal - cumplimiento de contrato No. 0526640030 01 2023-01490-00 de Diana Marcela Henao Vallejo C.C. No 26.174.028 y otros contra ZINERCO S.A. NIT. 800.214.137-1, CONSTRUCTORA SUMAS Y RESTAS S.A.S. NIT. 900.284.917-1, ESTABLE INGENIERÍA S.A.S. NIT. 900.855.258-7, IMECÓN S.A.S. NIT. 800.250.863-3, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484-7, ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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 incorporeales, 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

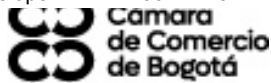
Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19
Recibo No. AA25806686
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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
Primer Renglon	Mariana Gomez	Alejandra Moffat	P.P. No. F33387119
Segundo Renglon	Maria Stella De Osorio	Villegas	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Rafael Castellanos	Antonio Lopez Torres	C.E. No. 7254939
Cuarto Renglon	Hector Andres Villalobos	Juliao	C.C. No. 72199457
Quinto Renglon	Blanca Andrea Ruiz	Hurtado	P.P. No. L37049575

SUPLENTE CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez	Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Vallejo	Paucar	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Carlos Alberto Montalbo	Sanchez	C.C. No. 79577356
Cuarto Renglon	Andres Aristizabal	Londoño	C.C. No. 79543220
Quinto Renglon	Marcelo Leonel Nuñez	Moya	P.P. No. F45005421

Por Acta No. 32 del 22 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de septiembre de 2024 con el



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19
Recibo No. AA25806686
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

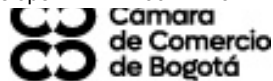
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados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

No. 03157243 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES		
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao Villalobos	C.C. No. 72199457
SUPLENTE		
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Carlos Alberto Sanchez Montalbo	C.C. No. 79577356
Cuarto Renglon	Andres Londoño Aristizabal	C.C. No. 79543220
Quinto Renglon	Marcelo Leonel Moya Nuñez	P.P. No. F45005421

Por Acta No. 35 del 11 de septiembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 2025 con el No. 03206495 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES		
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mariana Alejandra Gomez Moffat	P.P. No. F33387119
Tercer Renglon	Rafael Castellanos Torres	C.E. No. 7254939



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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

Quinto Renglon Blanca Andrea Hurtado P.P. No. L37049575
Ruiz

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:

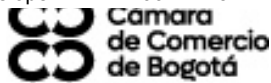
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ERNST & YOUNG AUDIT S.A.S	N.I.T. No. 860008890 5

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 de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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 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 respectivos fideicomitentes. 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. 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

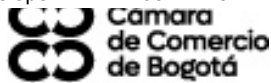
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

 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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

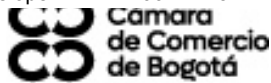
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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: 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

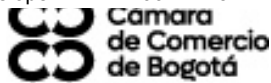
Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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 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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

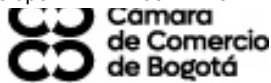
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 de 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 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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

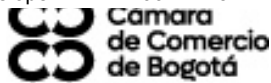
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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, 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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

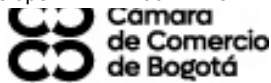
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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:



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

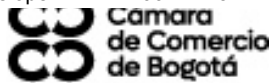
Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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 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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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 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, 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

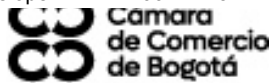
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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.

Por Escritura Pública No. 2310 del 30 de abril de 2024, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 30 de Septiembre de 2024, con el No. 00053355 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Alex Peter Salgado Vasquez, identificada con la cédula de ciudadanía número 72.292.133 expedida en Barranquilla, para que en nombre y representación de la fiduciaria realice los siguientes actos: 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 : 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. 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. 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 de control establecidas por la Ley. 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. La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 137 del 22 de enero de 2025, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Enero de 2025, con el No. 00054268 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Patricia Elena Cabrera Olaciregui, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla identificada con la cédula de ciudadanía número 32.737.152 expedida en Barranquilla, 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19**

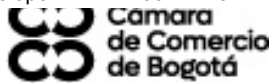
Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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 tramites de cualquier trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquiera 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 con lleva 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 10 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

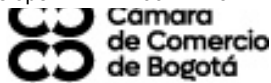
Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- 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.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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 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.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

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: 2025
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 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.

inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 90.466.690.288

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

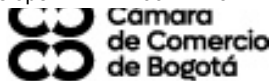
Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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 : 14 de marzo 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.



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2025 Hora: 07:27:19

Recibo No. AA25806686

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25806686C0B87

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.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO

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

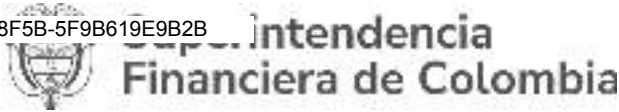
Generado el 02 de mayo de 2025 a las 07:25:33

**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



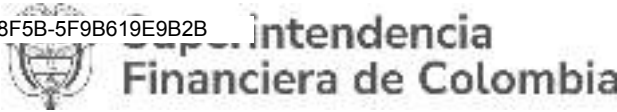
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

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
		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).
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente
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-



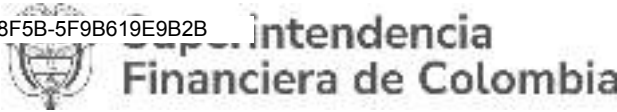
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

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
		621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
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).
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
		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).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	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: 24DE99AD-D31F-4EBD-8F5B-5F9B619E9B2B

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: Otrosí No. 1 FAI Verona (2).pdf

Cedula:

Sobre de origen:

Páginas del documento: 63

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 2

Iniciales: 2

Johana Marcela Garzon Garzon

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

johana.garzon@amarilo.com

Dirección IP: 186.28.243.58

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Johana Marcela Garzon Garzon

Ubicación: DocuSign

22/05/2025 17:52:43

johana.garzon@amarilo.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Johana Marcela Garzon Garzon

johana.garzon@amarilo.com

Coordinar III Juridico de Proyectos

AMARILO SAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Enviado: 22/05/2025 18:04:44

Visto: 22/05/2025 18:04:55

Firmado: 22/05/2025 18:05:01

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

DIANA ULLOA

diana.ulloa@amarilo.com

Lider Jurídico de Proyectos

AMARILO SAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.61.247.121

Enviado: 22/05/2025 18:05:04

Visto: 23/05/2025 8:04:06

Firmado: 23/05/2025 8:05:28

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Diana Dallos

diana.dallos@amarilo.com

Vicepresidente de Asuntos Corporativos, Juridico y

Sostenibilidad

Amarilo S.A.S

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.242.42.17

Enviado: 23/05/2025 8:05:31

Visto: 23/05/2025 9:16:22

Firmado: 23/05/2025 9:16:37

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Dolly Lopez

dlopezp@credicorpcapital.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 186.98.66.142

Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 23/05/2025 9:16:40

Visto: 23/05/2025 9:19:15

Firmado: 23/05/2025 9:19:53

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 Juridico Amarilo Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) Divulgación de firma y Registro electrónicos: No se ofreció a través de DocuSign	Copiado	Enviado: 23/05/2025 9:19:57
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	22/05/2025 18:04:44
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	22/05/2025 18:09:05
Certificado entregado	Seguridad comprobada	23/05/2025 9:19:15
Firma completada	Seguridad comprobada	23/05/2025 9:19:53
Completado	Seguridad comprobada	23/05/2025 9:19:57
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERONA

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS

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 del 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 51.823.243, 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 **VERONA** (en adelante el "PROYECTO" o "VERONA"), sobre una porción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20308718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, (**Anexo No. 3**), ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual estará



compuesto por 317 unidades privadas de Vivienda y 8 unidades privadas de comercio distribuidos en una sola etapa, que se desarrollará de la siguiente manera:

Etapas 1: 317 apartamentos y 8 locales comerciales

2. Que, para efectos del presente contrato, el desarrollo comercial del PROYECTO VERONA será única y exclusivamente responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de promoción y la gerencia. La construcción del PROYECTO será adelantada por la sociedad ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.
3. Que EL FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual los interesados en adquirir una unidad privada (en adelante los "ENCARGANTES") del PROYECTO, 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 señaladas más adelante o notifique a la FIDUCIARIA la no viabilidad del PROYECTO por presentarse circunstancias técnicas, comerciales, financieras o jurídicas, que impidan la ejecución del PROYECTO.

En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de acreditarse 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 VERONA se adelantará sobre una porción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20308718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, (Anexo No. 3), ubicado en la ciudad de Bogotá. La titularidad jurídica del mencionado inmueble al momento de suscribir el presente contrato es del Fideicomiso denominado FA PUENTE LARGO, administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A.; con el NIT. 900.531.292.7. Sin perjuicio de lo anterior, la titularidad jurídica del inmueble sobre el cual se desarrolle el PROYECTO se radicará en cabeza del patrimonio autónomo que constituirá el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

Sobre este inmueble se encuentran inscritos los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio: Hipoteca Abierta sin límite de cuantía en favor del Banco de 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 la propiedad de las unidades privadas resultantes del PROYECTO a los ENCARGANTES.

6. Que EL FIDEICOMITENTE podrá solicitar crédito para el desarrollo del PROYECTO a una entidad bancaria.



7. Que EL FIDEICOMITENTE constituirá un PATRIMONIO AUTONOMO cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO.
8. 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.

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 acreditarse 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 "VERONA" 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 "[VERONA]" 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 VERONA”, 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 VERONA, en la ciudad de Bogotá que será adelantado por EL FIDEICOMITENTE, bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. La construcción del PROYECTO será adelantada por la sociedad ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S. El PROYECTO contará con una etapa, que se desarrollarán de manera independiente, de la siguiente manera:

Etapa 1: 317 apartamentos y 8 locales comerciales.

El término de duración de la construcción del PROYECTO será de 30 meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE GIRO de la Etapa 1 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 VERONA 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 acreditarse dichas CONDICIONES, 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.

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 a 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:

ETAPA 1: 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 para la ETAPA 1

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, conforme el procedimiento establecido en el parágrafo de la cláusula Decima Séptima del presente Contrato.

Las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE son las siguientes:

- **Condición Comercial:**

ETAPA [1]: 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 de la ETAPA (1) del PROYECTO, que para esta ETAPA será de ciento noventa y cinco (195) 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 acreditar 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 el certificado 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, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [50N-20308718 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte o de la porción de terreno que esté jurídicamente individualizada y sobre el cual se desarrolle 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 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 para la etapa, 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 calendario siguientes a la fecha en



que debieron haberse cumplido o, si 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.
5. Radicar en las oficinas de LA FIDUCIARIA, la comunicación escrita para activar la ETAPA [1] del PROYECTO. En caso de no notificarse por parte del FIDEICOMITENTE el inicio de la respectiva ETAPA, la fecha de iniciación se contará desde la fecha en la que se vincule el primer ENCARGANTE a la ETAPA [1], , según corresponda.
6. Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014, respecto del acceso e información al consumidor financiero y los programas de publicidad.
7. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo de este.
8. Obtener de los ENCARGANTES, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2012.
9. Acreditar a la FIDUCIARIA las CONDICIONES DE GIRO establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, en los plazos señalados.
10. Notificar 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.
11. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
12. Una vez recibidos los RECURSOS entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
13. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato.
14. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y/o la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.
15. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
16. Realizar las entrevistas a los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a LA FIDUCIARIA el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior



no exime a LA FIDUCIARIA de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos.

17. 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.
18. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN y de la ley.

OCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.

1. Exigir al FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Recibir el pago de la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del encargo fiduciario por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

NOVENA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en el presente contrato y en la Ley.
2. Exigir a LA FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en el presente contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los RECURSOS del presente contrato.
4. Exigir a LA FIDUCIARIA a la terminación del presente contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación de este y a la restitución de los bienes fideicomitidos conforme a lo establecido en el presente contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

PARÁGRAFO. En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DÉCIMA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES, los siguientes:

10.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

10.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.

10.1.2. Igualmente serán derechos de los ENCARGANTES, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, las establecidas en el artículo 1235 del Código de Comercio.

**10.2 Obligaciones:** Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

10.2.1 Conferir en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA con los RECURSOS convenidos con el FIDEICOMITENTE para la separación de unidad(es) privada(s) del PROYECTO, para la liquidación de la inversión en los casos acá contemplados en armonía con el CONTRATO DE VINCULACIÓN y para transferir los RECURSOS de la inversión, junto con sus rendimientos, al BENEFICIARIO indicado en la cláusula cuarta del presente contrato, previa deducción del GMF, retenciones e impuestos a que hubiere lugar de conformidad con la legislación vigente.

10.2.2 Consignar las sumas de dinero señaladas en el anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN en las fechas y forma allí señaladas a favor de FIDUCREDICORP VISTA y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada en el Anexo No. 1.

10.2.3 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN, liquidados sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a acreditar o no las CONDICIONES DE GIRO.

10.2.4 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente a ésta junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.

10.2.5 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.

10.2.6 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.

10.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del CONTRATO DE VINCULACIÓN.

DÉCIMA PRIMERA. PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO.

11.1. RETIRO DEL ENCARGANTE: En el evento en que se produzca el retiro del ENCARGANTE del respectivo encargo de inversión individual, LA FIDUCIARIA está autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, a título de compensación, la suma equivalente al ochenta y cinco por ciento [85%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el diez por ciento [10%] del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por LA FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el



desarrollo del PROYECTO o al encargo fiduciario que le indique EL FIDEICOMITENTE, previo descuento de las sumas depositadas en la respectiva inversión en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en su Reglamento y previo descuento de la retención en la fuente, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE.

Frente al saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la compensación, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor del ENCARGANTE, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido o, si este lo solicitare, LA FIDUCIARIA le 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 parte del respectivo ENCARGANTE, 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 PRIMERO. El retiro del ENCARGANTE se formalizará mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que el retiro del ENCARGANTE, en las condiciones y términos establecidos en este contrato, se produzca después de trasladados los RECURSOS al PATRIMONIO AUTONOMO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA y la facultan para aplicar la pena a título de compensación, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) del numeral 9 de la cláusula decima octava de este contrato, la cual equivale al ochenta y cinco por ciento [85%] del valor total consignado a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el diez por ciento [10%] del valor del inmueble.

LA FIDUCIARIA, una vez notificado dicho retiro por parte del FIDEICOMITENTE, restituirá al ENCARGANTE las sumas depositadas (descontada la compensación), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO, Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, el ENCARGANTE instruirá a través del CONTRATO DE VINCULACIÓN a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice (en caso que el PROYECTO sea de vivienda de interés social y/o prioritario), se entienda como una manifestación de su intención de retirarse y, por tanto, retenga a favor del FIDEICOMITENTE y a título de compensación, la suma equivalente al



[ochenta y cinco por ciento [85%]] del valor total consignado a la fecha del desistimiento, suma que no podrá superar el [diez por ciento 10%] del valor del inmueble. La compensación mencionada en el presente párrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del FIDEICOMITENTE, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato.

11.2. DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente a uno o varios ENCARGANTE(S), siempre y cuando notifique por escrito al ENCARGANTE y a LA FIDUCIARIA su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el ENCARGANTE haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por parte del FIDEICOMITENTE, éste deberá pagar al ENCARGANTE, a título de compensación, una suma equivalente al [ochenta y cinco [85%]] del valor total consignado a la fecha de retiro, suma que no podrá superar el [diez [10%]] del valor del inmueble. El FIDEICOMITENTE deberá pagar dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la compensación aquí establecida mediante consignación en la cuenta de inversión del ENCARGANTE y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Lo dispuesto en este numeral 11.2. aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del FIDEICOMITENTE y no al evento de no acreditación o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente contrato debido a que este último lo que trae como consecuencia es la terminación de los encargos de inversión individual constituidos por los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Será responsabilidad del FIDEICOMITENTE informar y notificar al ENCARGANTE y a la FIDUCIARIA que un determinado ENCARGANTE será desistido. LA FIDUCIARIA no participará en el desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE, pero hará control del pago de la compensación al ENCARGANTE por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO. El desistimiento se formalizará en LA FIDUCIARIA mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que se dé cuenta del desistimiento.

11.3. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE: Se entenderá que el ENCARGANTE incumple con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN o cualquier otra obligación establecida en dicho contrato; **b)** Si no tramita el crédito con el que financiará la adquisición de la UNIDAD PRIVADA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento hecho por el FIDEICOMITENTE; **c)** Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente a la UNIDAD PRIVADA en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE haya remitido la mencionada promesa de compraventa al ENCARGANTE; y **d)** Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este



contrato o la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información.

Los eventos de incumplimiento del ENCARGANTE antes señalados, no exoneran al ENCARGANTE de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento ha decidido retirar al ENCARGANTE incumplido, lo cual podrá hacer el FIDEICOMITENTE sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del ENCARGANTE. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al ochenta y cinco por ciento [85%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el diez por ciento [10%] del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al ENCARGO FIDUCIARIO que indique EL FIDEICOMITENTE, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA de la terminación del CONTRATO DE VINCULACION respecto del ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto.

El saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento será entregado al ENCARGANTE dentro de los mismos tres (3) días calendario siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE, 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, darán lugar.

DÉCIMA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración que se establece para acreditar las CONDICIONES DE GIRO junto con sus respectivas prórrogas.

PARÁGRAFO: El presente contrato tendrá una duración inferior si se acreditan las CONDICIONES DE GIRO de la cláusula cuarta antes del vencimiento del plazo de duración establecido en la presente cláusula.

DÉCIMA TERCERA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

- 13.1. Una COMISIÓN fija mensual de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, desde la firma del presente contrato y durante los primeros DOCE (12) meses de vigencia de este, incluida la etapa de efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO en caso de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos.
- 13.2. Una COMISIÓN fija mensual de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes a partir del mes número trece (13) de vigencia del CONTRATO DE ENCARGO



FIDUCIARIO y hasta su efectiva liquidación, esto es una vez culminadas todas las gestiones encaminadas a la liquidación del negocio fiduciario, entre ellas, el desistimiento efectivo de todos los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO en caso de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO y canceladas todas las obligaciones de pago que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión y tributos.

- 13.3. Una suma equivalente a [CERO PUNTO CINCO] (0.5 SMLMV), por cada documento legal que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del FIDEICOMITENTE.
- 13.4. Por la inversión de los RECURSOS recibidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma expresada en la cláusula de gastos del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos de estudio de títulos, de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo, giros, entre otros.

De igual manera aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal, en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a la FIDUCIARIA los correspondientes RECURSOS para la atención de estos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. El FIDEICOMITENTE igualmente autoriza a la FIDUCIARIA a descontar todos los costos y gastos que estén pendientes, de los RECURSOS administrados una vez se hayan acreditado las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE.



DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con RECURSOS propios obligación alguna derivada del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este acuerdo. La responsabilidad de la FIDUCIARIA no comprende ninguna relacionada con: **(i)** el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; **(ii)** El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las UNIDADES PRIVADAS a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades son de incumbencia única y exclusiva del FIDEICOMITENTE y ni por **(iii)** la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO porque su acreditación es de responsabilidad exclusivo del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN. El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin la previa aceptación escrita de la otra parte y de los ENCARGANTES vinculados al PROYECTO.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de objetar la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS al FIDEICOMITENTE, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO. Las modificaciones al presente contrato que tengan por objeto la ampliación de la vigencia de este serán informadas mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los ENCARGANTES del PROYECTO, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección del FIDEICOMITENTE, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto provistos por los ENCARGANTES. En dicha comunicación se establecerá un plazo no inferior a cinco (5) días hábiles para que el ENCARGANTE manifieste su desacuerdo con la ampliación de la vigencia del presente contrato. Si el ENCARGANTE manifiesta, dentro del plazo establecido, su desacuerdo con la ampliación de la vigencia referida tendrá derecho a que se le restituyan los RECURSOS que haya depositado hasta ese momento, más los rendimientos



correspondientes, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en la cual manifieste su desacuerdo. En todo caso, no habrá lugar al pago de la compensación de que trata la cláusula novena del presente contrato. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de las comunicaciones enviadas a los ENCARGANTES.

DÉCIMA OCTAVA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siempre y cuando no existan ENCARGANTES o existiéndolos, se les desista en los términos de la cláusula 11.2 del presente contrato.
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.
9. Podrán darse por terminados los CONTRATO DE VINCULACIÓN y solo respecto de uno o varios ENCARGANTE(S) que se llegare(n) a encontrar en una cualquiera de las siguientes situaciones:
 - a) si una vez vinculado el ENCARGANTE es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y/o
 - b) Si el FIDEICOMITENTE informa a LA FIDUCIARIA después de vinculado el ENCARGANTE, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por EL FIDEICOMITENTE sin que exista responsabilidad de LA FIDUCIARIA al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL. La FIDUCIARIA podrá, unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que, a juicio de ésta, impidan o no le permitan desarrollar la labor encomendada; como cuando el FIDEICOMITENTE se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual mediante comunicación dirigida por correo certificado a la última dirección registrada del FIDEICOMITENTE, o como cuando el FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados llegaren a ser incluido en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por la autoridad competente nacional y extranjera, o como cuando el FIDEICOMITENTE llegará a ser condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o lleguen a ser condenados o extraditados por parte de autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en



general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica o cuando las operaciones que realicen en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente. .

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación del contrato por no acreditación de las CONDICIONES DE GIRO, no se considerará incumplimiento, por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las demás partes vinculadas a este contrato.

DÉCIMA NOVENA. PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los RECURSOS del presente contrato. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los RECURSOS.
2. Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE comunicación final en la cual le informará la situación del presente contrato y que, en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del encargo fiduciario.

PARÁGRAFO. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con el presente contrato.

VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- **EL FIDEICOMITENTE**
Dirección: Calle 90 No. 11A -27 Bogotá D.C
Teléfono: [601] 5803300
Correo electrónico: diana.garcia@amarilo.com
laura.castro@amarilo.com
- **LA FIDUCIARIA:**
Dirección: Calle 34 No 6 – 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com



Teléfono: [601] 3394400

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, 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 al FIDEICOMITENTE, 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 el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGESIMA PRIMERA. - ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificados de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificados de Existencia y Representación Legal del FIDEICOMITENTE.
- Los Anexos previstos en el presente contrato

VIGÉSIMA SEGUNDA. MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA, en caso de que aplique, cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, sistemas de administración de riesgos (SARLAFT) y Operacional.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS: En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGÉSIMA CUARTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA QUINTA. DISPOSICIONES CONTRA EL FRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es política de la FIDUCIARIA contratar con contrapartes que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables a los negocios desarrollados tanto en Colombia como en otras jurisdicciones en las que opera. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus contrapartes (incluyendo directivos, empleados, contratistas, clientes y asesores) observen, además de las leyes, reglamentos y requisitos indicados, los más altos niveles éticos, tanto durante la etapa precontractual, como en las etapas de suscripción y ejecución del contrato. Por lo tanto:

- a) El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a LA FIDUCIARIA o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a LA FIDUCIARIA.
- b) El FIDEICOMITENTE está obligado a evitar influir en la decisión de funcionarios públicos a través del otorgamiento de beneficios personales con el propósito de obtener algún beneficio a nombre o a favor de LA FIDUCIARIA.
- c) El FIDEICOMITENTE está obligado a no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de LA FIDUCIARIA.



- d) El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales a funcionarios de otras entidades privadas con quienes sea necesario tratar en representación de LA FIDUCIARIA si se tiene evidencia o sospecha que las decisiones de dicho funcionario obedecen a algún beneficio personal distinto al beneficio de la entidad que representa.
- e) El FIDEICOMITENTE está obligado a informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de LA FIDUCIARIA que no se encuentre alineado a la presente política.
- f) El FIDEICOMITENTE asegura no tener entre sus representantes a un funcionario público ni relacionados con alguno; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo a la unidad de Cumplimiento.
- g) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política Anti-Corrupción, se podrá rescindir el Contrato unilateralmente.
- h) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso realice algo en contra de lo dispuesto en la política contra la corrupción y soborno y generen reclamos, denuncias, pérdidas o daños, productos de su actuación, éste deberá indemnizar a Credicorp Capital.
- i) El FIDEICOMITENTE tomará las medidas adecuadas para informar al personal interesado respecto a las condiciones de esta cláusula.
- j) EL FIDEICOMITENTE declara que los RECURSOS y/o bienes de las personas jurídicas que representan, así como los de sus socios o accionistas y miembros de junta directiva, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, de actividades de dinero provenientes de estas o de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.

VIGÉSIMA SEXTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiente y autoriza de manera previa, expresa e inequívoca que sus datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declara conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de mis datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre sus datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660 (para clientes y proveedores).

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para



solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA OCTAVA. 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, 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 presente OTROSÍ al 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 presente contrato 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

208E0F98A734408

DOLLY LOPEZ PALENCIA

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EI FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:

Margarita Llorente

3E3F887DF7C8482...

MARGARITA LLORENTE CARREÑO

Representante Legal

AMARILO S.A.S



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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: 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: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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.

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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 *



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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
Tercer Suplente Del Presidente	Margarita Llorente Carreño	C.C. No. 52250220

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas,



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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

 inscrita en esta Cámara de Comercio el 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	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 Mejía 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
Quinto Renglon	Yannick Garneau	P.P. No. GJO86876

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
-------	--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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 CROWE CO S.A.S N.I.T. No. 830000818 9
 Persona
 Juridica

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 2 de noviembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de noviembre de 2023 con el No. 03033819 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Maribel Tatiana Ortiz Gonzalez	C.C. No. 1099211353 T.P. No. 254150-T

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
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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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. 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 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	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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.

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: 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, 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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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.

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

**** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ****

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. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC 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 Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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 \$ 1.133.997.948.406

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de noviembre de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Norte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 20 de noviembre de 2023 Hora: 11:18:13

Recibo No. 0223070769

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223070769EE6E8

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.

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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: 900520484 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: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
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](https://www.credicorpcapital.com/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS)
PX

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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 incorporeales, 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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	

SUPLENTES

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17
Recibo No. AB23886882
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

Reyes

SUPLENTE

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:

PRINCIPAL

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

SUPLENTE

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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 ERNST & YOUNG AUDIT N.I.T. No. 860008890 5
 Persona S.A.S
 Jurídica

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 de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos 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 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 respectivos fideicomitentes. Para



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

que, 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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 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 de 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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 de 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

de 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: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17**

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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.

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