

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE V2K CONSTRUCTORA SAS, CG CONSTRUCTORA S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -FIDEICOMISO RECURSOS NAVARRA-				
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) Los Fideicomitentes - Desarrolladores,		
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3		
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co
2.	Fideicomitente Desarrollador	CG CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con NIT. 800.051.984-2		
		Dirección	Carrera 19 No 82 - 85	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		narango@cgconstructora.com
		Porcentaje de Participación		50%
3.	Fideicomitente Desarrollador	V2K CONSTRUCTORA SAS identificada con NIT. 800.188.129-0 Dirección: Carrera 17 no 93 - 85 Ciudad: Bogotá Correo electrónico: cristinalievano@v2kconstructora.com Porcentaje de participación: 50%		
4.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado <i>"Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión"</i> .		
5.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1440629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.		
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario VIS y VIP denominado NAVARRA a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por ochocientos veintisiete (827) Apartamentos. Es entendido que los Fideicomitentes Desarrolladores podrán aperturar nuevas etapas al Proyecto para el desarrollo del mismo a través de encargos fiduciarios de preventas o, directamente en el Fideicomiso Inmobiliario lo cual es conocido y aceptado desde la suscripción del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente (s). Para los fines anteriores, los Fideicomitentes Desarrolladores deberán suscribir el correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia.		
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en etapas así		
		ETAPA 1: Estará conformada por doscientas setenta y seis (276) Apartamentos de los cuales sesenta y seis (66) son tipo VIP y doscientas diez (210) son tipo VIS/doce mil trescientos ochenta punto cincuenta y cuatro metros cuadrados de área construida (12.380,54 m2) y la cual estará conformada por dos subetapas a su vez divididas en dos (2) torres, así:		
		Suubetapa 1, torre 1: Estará conformada por ciento cincuenta y ocho (158) apartamentos de los cuales treinta y tres (33) son VIP y ciento veinticinco (125) son VIS.		
		Subetapa 2, torre 2: Estará conformada por ciento dieciocho (118) apartamentos de los cuales treinta y tres (33) son VIP y ochenta y cinco (85) son VIS.		
		ETAPA 2: Se regulará a través de Otrosí al presente contrato.		
		ETAPA 3: Se regulará a través de Otrosí al presente contrato.		

7.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	ETAPA 1: dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de encargo fiduciario de preventas esto es, desde 28 de abril de 2022. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en el contrato de encargo fiduciario de preventas. ETAPA 2: Se regulará a través de Otrosí al presente contrato. ETAPA 3: Se regulará a través de Otrosí al presente contrato.
8.	Vigencia para cumplir Condiciones de Inicio	Será de seis (6) mese contados a partir de la fecha de firma del presente contrato.
9.	Vigencia Fase Constructiva	Para la subetapa 1 y subetapa 2 primera etapa del Proyecto, será de treinta es de (30) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio de cada subetapa de la primera etapa del Proyecto. La vigencia de la fase constructiva de las etapas 1 y 2 serán reguladas a través de Otrosí al presente contrato.
10.	Cláusulas limitativas	• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u> • <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u> • <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u>
11.	Condiciones de Inicio	El Fideicomitente – Desarrollador, para cada subetapa de la etapa 1, deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Inicio: 1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Desarrollador deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará una vez, en el Fideicomiso Lote 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 el(los) Inmueble(s) y que los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable, previo al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal de la primera etapa del Proyecto que: 1.1. Se adelante la escrituración de las unidades del proyecto conjuntamente con el Fideicomiso Inmobiliario. 1.2. Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto, 1.3. Que el(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto, 1.4. Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores.

	1.5. Se haya realizado la entrega a Alianza de la certificación suscrita por los representantes legales de los Fideicomitentes Desarrolladores en la cual se acredite el cumplimiento de los pagos dispuestos en el Fideicomiso Lote con una fecha no superior a cinco (5) días a la radicación de documentos de Condiciones de Inicio. Adicionalmente el Fideicomitente - Desarrollador, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados. Igualmente, deberá constar el registro de la constitución de la hipoteca a favor del establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia que haya aprobado el crédito constructor para el desarrollo del Proyecto y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Desarrollador o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garanticen crédito Fideicomitente - Desarrollador, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s). 2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: 2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente Desarrollador. 2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. 2.3. La entrega a Alianza de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o quien, de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso. 2.4. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Desarrollador y certificada por el Supervisor técnico que, en todo caso, tiene las mismas obligaciones del interventor establecidas en la ley 400 de 1997 y demás normas que lo complementen, adicionen y lo modifiquen.
--	---

		2.5. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por Fideicomitente Desarrollador y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique. 3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos: 3.1. Contratos De Adhesión que representen, para la etapa 1, subetapa 1, la adquisición de por lo menos el setenta por ciento (70 %) y, para la etapa 1, subetapa 2, el sesenta y nueve por ciento (69%) de los Activo(s) Inmobiliario(s), suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Desarrollador por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Inicio. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Inicio los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente - Desarrollador se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Desarrollador, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Inicio. 4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito. 5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente – Desarrollador
--	--	--



	deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. 6. Otras: 6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. 6.2. Que el Fideicomitente - Desarrollador haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. 6.3. La designación del Supervisor Técnico del Proyecto quien tendrá las actividades, obligaciones y responsabilidad de que trata la ley 400 de 1997 y demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen y quien, en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4° de la ley 1796 de 2016. 6.4. La certificación expedida por Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de administradora del contrato de encargo fiduciaria de preventas donde conste: i) Relación de las condiciones que debe o debió cumplir el Fideicomitente Desarrollador en su calidad de constituyente para que la fiduciaria transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al contrato de encargo de preventas, conforme a los términos establecidos en el mismo. ii) El cumplimiento por parte del Fideicomitente Desarrollador, en su calidad de constituyente, de las condiciones de entrega de recursos de conformidad con lo dispuesto en el contrato de encargo fiduciario de preventas, para cada subetapa de la etapa 1; iii) El valor total de los recursos recibidos por cada subetapa de la etapa 1 y el valor que será transferido al Fideicomiso una vez cumplidas las condiciones de giro dispuesta en el contrato de encargo fiduciario de preventas; iv) Relación que contenga un listado con las personas vinculadas a cada subetapa de la etapa 1 con su identificación, información de contacto y de los activos resultantes del Proyecto respecto de las cuales se vincularon; v) Relación de cartera en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los encargantes, vinculados a cada subetapa de la etapa 1. vi) La suscripción por parte de los encargantes que representen por lo menos el setenta por ciento (70%), para la subetapa 1 de la etapa 1 y el sesenta y nueve por ciento (69%) para la subetapa 2 de la etapa 1, de los activos resultantes del Proyecto que conforman la respectiva subetapa de la etapa 1 del Proyecto, del Acuerdo de Adhesión a través del cual se vinculen a los términos y condiciones del presente Fideicomiso mediante el cual se llevará a cabo el desarrollo del Proyecto y declaren que conocen y aceptan que los recursos que ellos entregaron serán administrados conforme se establece en el presente contrato, cuyo texto manifiestan conocer en su integridad, las cuales deberán ser entregadas a Alianza,
--	--

		suscritas por las partes con el fin de que se entienda cumplida esta condición. 6.5. La certificación expedida por el representante legal del Fideicomitente Desarrollador y suscrita por su revisor fiscal y el Supervisor Técnico donde se indique: i) La relación de cartera de los terceros vinculados a cada subetapa de la etapa 1 del Proyecto en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de preventas. 6.6. La carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia. 6.7. Que al momento de que se decrete el cumplimiento de Condiciones de Inicio de cada una de las subetapas de la etapa 1 y de las etapas del Proyecto, al Fideicomiso Lote 1A Porción Predio Navarra no le haya sido radicada comunicación por parte del fideicomitente aportante de dicho fideicomiso, mediante la cual se indique el incumplimiento de los pagos a su favor por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores.
12.	Título Jurídico	Beneficio de Área ____ Compra Venta __x__
13.	El Fideicomitente - Desarrollador es el mismo Promotor	Si X no ____
14.	Administrador de Cuenta	Nombre: Cristina Lievano / Natalia Arango C.C. 52718136 / C.C. 24.348.374 Tel. 3105512167 / 3103916597 Correo: cristinalievano@v2kconstructora.com / narango@cgconstructora.com

Antecedentes

PRIMERO. ESQUEMA FIDUCIARIO. Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el presente Fideicomiso Inmobiliario y el Fideicomiso Lote, a través de los cuales se interactúa de la siguiente manera:

A. Fideicomiso Lote: Los Fideicomitentes Desarrolladores podrá(n) como parte de la estructura inmobiliaria, establecer la constitución de un vehículo fiduciario de administración que ostente la titularidad jurídica del inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.

1. Nombre: FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

2. **Objeto:** (i) Administración de los bienes fideicomitados conforme las instrucciones de quien ostente la calidad de fideicomitente, (ii) Administrar los inmuebles(s) que conforma(n) el fideicomiso bajo el entendido que dicho(s) inmueble(s) se encuentran destinados al desarrollo del PROYECTO.

3. **Fideicomitente y Beneficiario:** HOLCIM (COLOMBIA) S.A., V2K CONSTRUCTORA S.A.S. Y CG CONSTRUCTORA S.A.S.

4. **Instrucciones:** Se indique irrevocablemente:

- 4.1. Que los Fideicomitentes y Beneficiarios se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del Inmueble, salvo lo previsto anteriormente.
- 4.2. Que se establezca de forma irrevocable que el Inmueble está destinado exclusivamente al desarrollo del Proyecto.
- 4.3. Que se establezca de forma irrevocable que sobre el Inmueble no se pueden constituir garantías hipotecarias diferentes a las relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 4.4. Que se establezca de forma irrevocable que los fideicomitentes del Fideicomiso Lote se obligan a abstenerse de impartir instrucciones contrarias a las indicadas en los literales anteriores.
- 4.5. Si la estructura lo contempla, se permita la escrituración conjunta con el Fideicomiso Lote de los activos inmobiliarios del Proyecto.

Respecto del Inmueble, el 13 de diciembre de 2021 se suscribió un contrato de comodato precario entre el Fideicomiso Lote 1A Parte Predio Navarra, en calidad de Comodante y las sociedades Holcim (Colombia) S.A., V2K Constructora S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S, en calidad de Comodatarios.

La tenencia de la porción del Inmueble, identificado como Lote 1, en el contrato de comodato se encuentra en cabeza de las sociedades V2K Constructora S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S y, la tenencia de la porción del Inmueble, identificado como Lote 2, en el contrato de comodato, se encuentra en cabeza de la sociedad Holcim (Colombia) S.A.. Conforme a lo dispuesto en el contrato de comodato, la custodia y tenencia de la porción del Inmueble denominado Lote 2, será entregada a las sociedades V2K Constructora S.A.S. y CG CONSTRUCTORA S.A.S el 2 de enero de 2026.

B. Fideicomiso Inmobiliario. Corresponde al presente patrimonio autónomo constituido mediante el presente contrato, mediante el cual los Fideicomitentes Desarrolladores llevarán a cabo el desarrollo del Proyecto, bajo su única cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción, construcción y desarrollo del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo y con las responsabilidades establecidas en el presente contrato.

C. Encargo Fiduciario de Preventas. Los Fideicomitentes Desarrolladores, en calidad de CONSTITUYENTES, celebraron con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIO, un contrato de encargo fiduciario de preventas el 28 de abril de 2022, constitutivo del encargo fiduciario de preventas denominado NAVARRA, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos que entreguen los constituyentes adherentes, esto es, los interesados en adquirir unidades inmobiliarias de la primera etapa, subetapas 1 y 2 del Proyecto, y la entrega de dichos recursos al FIDEICOMISO, una vez los Fideicomitentes Desarrolladores como CONSTITUYENTES acrediten ante la FIDUCIARIA, el cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos establecidas en el mencionado contrato, a través del cual los CONSTITUYENTES adelantan la fase de preventas, esto es, la fase preconstructiva del



Proyecto el cual se encuentra en trámite de modificación para efectos de adaptar la descripción del Proyecto a lo establecido en el presente contrato.

SEGUNDO. Que, por lo anterior, la Fiduciaria recibirá y administrará los recursos de los terceros que se vinculen al presente Fideicomiso en calidad de Adquirentes y entregará dichos recursos a los Fideicomitentes Desarrolladores al cumplimiento de las Condiciones de Inicio descritas en el presente contrato, para que los Fideicomitentes Desarrolladores adelanten la ejecución del Proyecto.

TERCERO. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4, del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó a los Fideicomitentes Desarrolladores la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa de los Fideicomitentes Desarrolladores frente a la magnitud del proyecto encontrando que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de la Fiduciaria.

CUARTO: Que, para el desarrollo de este Proyecto, por parte del Fideicomiso Programa Oferta Preferente administrado por Fiduciaria Popular S.A., se constituyó un contrato de encargo fiduciario en el cual se administran los recursos que posteriormente se transferirán a este Fideicomiso Inmobiliario, correspondientes a los subsidios de la Secretaría Distrital del Habitat, destinados a la aplicación de subsidios en programas de vivienda de interés social para lo cual, este Proyecto fue seleccionado con la asignación de cincuenta y seis (56) subsidios para la primera etapa del Proyecto.

QUINTO Que, con la constitución del presente Fideicomiso, únicamente se desarrollará la fase operativa de la primera etapa, subetapas 1 y 2, del Proyecto dado que, las fases preoperativas y operativas de la segunda y tercera etapa del Proyecto, se van a regular a través de un otrosí a este contrato, previa instrucción que para el efecto remitan los Fideicomitentes Desarrolladores a la Fiduciaria.

Con fundamento de los antecedentes expuestos, se pactan las siguientes:

Cláusulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La entrega al Fideicomitente – Desarrollador de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio.
- 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
- 1.5. La administración de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique –quien ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador para el desarrollo del Proyecto.
- 1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya quien ostenta la calidad Fideicomitente - Desarrollador y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.



- 1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
- 1.9. Aperturar una cuenta de ahorros según instrucción de los Fideicomitentes Desarrolladores en la cual se administren los recursos transferidos del contrato de encargo fiduciario oferta preferente, correspondientes a los subsidios que no hayan sido asignados, una vez declarado el cumplimiento de condiciones de giro establecidas en el contrato de encargo fiduciario de preventas, constituido por los fideicomitentes para este Proyecto.

Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia o no de bienes o recursos destinados al desarrollo del Proyecto, para que la fiduciaria como vocera del Fideicomiso, efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota 1:

El Fideicomitente - Desarrollador manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Inicio.

-El Fideicomitente - Desarrollador es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

Nota 2: En todo caso, las partes declaran que el Fideicomiso de Administración Inmobiliaria que se constituye con ocasión de este contrato, podrá integrarse con el Fideicomiso Lote 1A Parte Predio Navarra, siempre que, los Fideicomitentes Desarrolladores hayan pagado la totalidad del precio del lote a la sociedad Holcim Colombia S.A.

En caso de decidir realizar la integración, la misma procederá previa instrucción que los Fideicomitentes Desarrolladores remitan a la fiduciaria para lo cual, se deberá suscribir un otrosí integral contrato de fiducia de administración por medio del cual se constituyó el Fideicomiso lote 1a parte predio navarra, el cual en ningún caso podrá modificarse, revocar o afectar de manera alguna los derechos de quien conforme al presente contrato ostente la calidad de Promitente Comprador y de Adquirente. Al momento de suscribir la Integración, el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote 1A Parte Predio Navarra deberán estar en cabeza de los Fideicomitentes Desarrolladores. En el evento en que los Fideicomitentes Desarrolladores decidan no llevar a cabo la Integración, la escrituración de las unidades inmobiliarias del proyecto a favor de los Promitentes Compradores o Adquirentes, se efectuará de manera conjunta entre el Fideicomiso Lote 1A Parte Predio Navarra y el Fideicomiso que por este acto se constituye.

2. **Bienes fideicomitados.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Inicio; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el cual se desarrollará el Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que



efectúe el Fideicomitente - Desarrollador en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitados:

- 2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
- 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de libertad y tradición en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario, según aplique.
- 2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente - Desarrollador conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

Nota: Los recursos correspondientes a los subsidios, solo podrán ser trasladados del encargo individual y luego al matriz para ser utilizados por los Fideicomitentes Desarrolladores, cuando hayan sido asignados a un beneficiario y el mismo se haya vinculado a Alianza y haya suscrito el acuerdo de adhesión correspondiente.

3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Inicio e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente - Desarrollador. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente - Desarrollador únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Inicio.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Fideicomitente - Desarrollador, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente - Desarrollador al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

4.1. Obligaciones Del Fideicomitente - Desarrollador.

- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos

- nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
 - v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.
 - vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Inicio, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
 - vii. Adelantar y responder ante Alianza y a (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
 - viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
 - ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Desarrollador y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
 - x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.
 - xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
 - xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Desarrollador, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.

- xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- xv. Suministrar por intermedio del Supervisor Técnico o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Desarrollador, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
- xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) sobre el que se va a desarrollar el Proyecto, en la porción del Inmueble denominado Lote 1, según lo dispuesto en el contrato de comodato de fecha 13 de diciembre de 2021 hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario. En desarrollo de lo anterior deberá:
 - a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
 - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
 - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes en el (los) Inmueble(s).
 - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.

El Fideicomitente Aportante del Fideicomiso Lote, ejercerá la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s), en la porción del Inmueble denominado Lote 2, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de comodato de fecha 13 de diciembre de 2021, hasta el 2 de enero de 2026 fecha en la que la, la sociedad Holcim (Colombia) S.A. deberá entregar la custodia y tenencia del mismo a las sociedades V2K Constructora S.A.S. y CG Constructora S.A.S.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario.
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Inicio el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Inicio ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Inicio.

- xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
- xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.
- xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto para lo cual, la fiduciaria como vocera del Fideicomiso, otorgará un poder a quien ostente la calidad de Fideicomitente Desarrollador, previa instrucción que para el efecto otorgue quien ostente la calidad de Fideicomitente Desarrollador.
- xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
- xxx. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
- xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Desarrollador para la suscripción de las escrituras de transferencia.
- xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Inicio, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente - Desarrollador en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
- xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los)



- Adquirente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
- xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la “Certificación Técnica de Ocupación” de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, para lo cual, la fiduciaria como vocera del Fideicomiso, otorgará un poder a quien ostente la calidad de Fideicomitente Desarrollador, previa instrucción que para el efecto otorgue quien ostente la calidad de Fideicomitente Desarrollador.
 - xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato
 - xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.
 - xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).
 - xxxix. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
 - xl. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).
 - xliv. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
 - xlii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente - Constructor.
 - xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
 - xliv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
 - xlvi. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
 - xlvi. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Inicio.
 - xlvi. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón

- social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- xlix. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- I. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
 - II. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
 - III. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
 - IIII. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
 - IV. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
 - IV. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).
 - IVI. Informar al Supervisor Técnico los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
 - IVII. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Supervisor Técnico.
 - IVIII. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Fideicomitente - Desarrollador y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Supervisor Técnico r, en consecuencia el Fideicomitente – Desarrollador reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
 - LIx. Abstenerse de impartir instrucciones relacionadas con la constitución de garantías reales sobre el Inmueble, para amparar el crédito constructor, otorgado para el desarrollo del Proyecto, antes de que se hubiere acreditado el pago, por parte de los Fideicomitentes Desarrolladores y a favor de la sociedad Holcim (Colombia) S.A. de una suma no inferior a \$5.592.233.643.
 - LIx. Presentar dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes al fideicomiso Programa Oferta Preferente administrado por Fiduciaria Popular S.A. un informe que contenga el extracto de la cuenta, el estado de los recursos recibidos durante la vigencia del Encargo y los rendimientos generados.
 - LIxI. Reservar las unidades habitacionales seleccionadas por la Secretaría del Habitat, hasta ocho (8) meses antes de iniciar el proceso de escrituración de las viviendas de acuerdo con

el cronograma vigente del Proyecto. Llegado este momento, si aún existen subsidios sin asignar a beneficiarios por parte de la Secretaría del Habitat, esas unidades inmobiliarias serán liberadas para que puedan ser comercializadas con terceros y los recursos correspondientes a esos subsidios serán restituidos al fideicomiso Programa Oferta Preferente administrado por Fiduciaria Popular S.A., a la cuenta de ahorros número 220-150-18721 del Banco Popular dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de este plazo.

- lxii. El fideicomitente Desarrollador deberá instruir a la fiduciaria, para que proceda, con cargo a los recursos administrados y hasta la concurrencia de los mismos, a consignar el valor correspondiente al subsidio de la persona desistida (10 SMMLV) en la cuenta bancaria en la que se administran los subsidios, hasta que se designe un nuevo beneficiario del mismo, si cumplidas las condiciones de inicio.
- lxiii. Si vencido el término de separación de las unidades habitacionales, el hogar no cumple con las condiciones establecidas en la promesa de compraventa y/o el Acuerdo de Adhesión o se presenta alguna causal de pérdida del Subsidio Distrital del Vivienda, el Fideicomitente Desarrollador tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Si el hogar desiste de la adquisición del inmueble de manera posterior a la suscripción de la promesa de compraventa y/o del Acuerdo de Adhesión, el Fideicomitente Desarrollador deberá remitir a la Secretaría Distrital del Hábitat el documento que acredite el desistimiento del hogar.

b. Si el hogar no cumple con las condiciones establecidas en el acuerdo de adhesión o promesa de compraventa, una vez vencido el plazo de separación contemplado en el presente instrumento, el Fideicomitente Desarrollador deberá informar a la fiduciaria del programa oferta preferente el detalle del presunto incumplimiento del hogar para que se realice la pérdida de ejecutoria de la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y se sustituya por otro hogar, en el caso que proceda.

c. Si se presenta alguna causal de pérdida de la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá realizar la pérdida de ejecutoria del Subsidio Distrital de Vivienda y notificarlo al Fideicomitente Desarrollador antes de la escrituración del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de encargo fiduciario de oferta preferente.

En cualquiera de los casos anteriores, el Fideicomitente Desarrollador deberá restituir al Fideicomiso Programa Oferta Preferente los recursos girados por concepto de separación de las unidades habitacionales sin asignar, actualizados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) al momento del reintegro. Para la devolución de los recursos, el Fideicomitente Desarrollador deberá instruir al Fideicomiso para que se efectúe dicha devolución al Fideicomiso Programa Oferta Preferente. Los recursos correspondientes a esos subsidios serán restituidos al fideicomiso Programa Oferta Preferente administrado por Fiduciaria Popular S.A., a la cuenta de ahorros del Banco Popular número 220-150-18721 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de este plazo.

4.2. Derechos Del Fideicomitente - Desarrollador.

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.

- iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Desarrollador siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Inicio.
- iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Desarrollador para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Desarrollador. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Desarrollador cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Desarrollador. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Desarrollador en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente - Desarrollador del cumplimiento de las Condiciones De Inicio y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Desarrollador.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Desarrollador de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Desarrollador, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Desarrollador cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. 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 de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.

- xiv. Informar al Fideicomitente - Desarrollador las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente - Desarrollador encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Inicio conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.
- xix. Otorgar los poderes que el Fideicomitente Desarrollador requiera, previa instrucción que para el efecto remita a la fiduciaria, para suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, firmas de pagares, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza

- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Desarrollador y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- vi. 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.

- vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
- viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente – Desarrollador.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente** - Desarrollador Alianza entregará al Fideicomitente - Desarrollador los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Inicio de cada subetapa de la primera etapa Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.

6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Inicio dentro del término de duración de la Fase – Constructiva de cada subetapa de la primera etapa del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente - Desarrollador al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Desarrollador o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase – PreConstructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, en los términos previstos en el contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito entre los Fideicomitentes Desarrolladores, en calidad de Constituyentes y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria el 28 de abril de 2022.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Desarrollador, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - Incumplimiento”). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Desarrollador, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Desarrollador del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Desarrollador radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - Incumplimiento”). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Desarrollador del correspondiente desistimiento ante Alianza

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente - Desarrollador habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia la primera etapa, subetapas 1 y 2, del Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro en los términos previstos en el contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito entre los Fideicomitentes Desarrolladores, en calidad de Constituyentes y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria el 28 de abril de 2022. La Fase –Constructiva de la Etapa 1, subetapas 1 y 2, tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dicho plazo podrá ser prorrogado por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado. El término de la Fase Constructiva de las siguientes etapas será establecido en el otrosí por medio de los cuales sean reguladas los cuales podrán igualmente ser prorrogados por una sola vez.

Las prórrogas que se realicen posteriores a cada subetapa de la primera etapa del Proyecto y al Proyecto, podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Desarrollador mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente - Desarrollador haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Desarrollador, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa del Fideicomitente – Desarrollador y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente - Desarrollador, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada “acuerdo por desistimiento - incumplimiento” pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente- Desarrollador y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Fideicomitente - Desarrollador, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Desarrollador y de los Recursos entregados por el(los) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique

y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

- 10. Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
- 10.1. Una suma equivalente a UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
 - 10.2. Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Inicio de la primera etapa del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
 - 10.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO o GIRO de cada subetapa, se cobrará una comisión equivalente al cero punto treinta por ciento (0.30%) calculado sobre el valor de las ventas de la respectiva subetapa del Proyecto, pagadera en veinticuatro (24) cuotas mensuales. Esta comisión cubre hasta sesenta (60) giros mensuales, cada giro adicional tendrá un costo de quince mil pesos M/cte (\$15.000) si se hace vía ACH o si se hace mediante cheque.
 - 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
 - 10.5. Una suma de SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
 - 10.6. Pasados seis (6) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el período operativo de la tercera etapa del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del Fideicomiso siempre y cuando la liquidación no se hubiera podido efectuar por razones imputables a los Fideicomitentes Desarrolladores.
 - 10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de Fideicomitente - Desarrollador, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de Fideicomitente Desarrollador.
 - 10.8. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al Contrato Fiduciario.
 - 10.9. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.
 - 10.10. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente - Desarrollador y Alianza.
 - 10.11. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba Alianza, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.
 - 10.12. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la fiduciaria equivalente a quince (15) salarios mínimo legales mensuales vigentes. Es

entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Desarrollador.

El Fideicomitente - Desarrollador mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacion@v2kconstructora.com; facturacion@cgconstructora.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Desarrollador, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Desarrollador con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Desarrollador; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Desarrollador, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Desarrollador, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente - Desarrollador instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Fideicomitente - Desarrollador, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente – Desarrollador o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Desarrollador autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Fideicomitente - Desarrollador conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Desarrollador, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en

Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente - Desarrollador y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Desarrollador.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Inicio.
- 19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA 1: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

NOTA 2: Las modificaciones al Contrato de Fiducia que versen sobre la apertura de nuevas etapas no requerirán la aprobación del (los) Adquirente(s), siempre y cuando no alteren el número de Activos Inmobiliarios que conforman la totalidad del Proyecto. El (los) Adquirente (s) declarará que acepta y conoce lo aquí establecido con la suscripción del Contrato de Adhesión.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente - Desarrollador, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.
21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Fideicomitente - Desarrollador, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente - Desarrollador con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Desarrollador puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Desarrollador declara:

- a. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
- b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.
- d. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- f. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.

- g. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
- h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Desarrollador hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente - Desarrollador, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- j. El Fideicomitente - Desarrollador, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Desarrollador amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Desarrollador.
- l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- m. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Inicio, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- o. El Fideicomitente - Desarrollador declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente - Desarrollador, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención,

investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública” y la Ley 1778 de 2016 “por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción”.

- p. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Desarrollador, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- q. Que el Fideicomitente - Desarrollador y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente - Desarrollador, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- r. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
- s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- t. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Desarrollador reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 2 Fases:; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva.

La Fase Pre Constructiva de las subetapas 1 y 2 de la etapa 1 se adelanta a través del contrato de encargo fiduciario de preventas de fecha 28 de abril de 2022.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Desarrollador los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Supervisor Técnico. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Desarrollador o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para éstos fines el Fideicomitente -Desarrollador deberá:

- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.

25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
- b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Desarrollador.

NOTA: Alianza 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 Alianza deba realizar el pago respectivo.

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Desarrollador, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva serán Beneficiarios los Fideicomitentes – Desarrolladores, en su calidad de CONSTITUYENTES, en los términos previstos en el contrato de encargo de preventas suscrito el 28 de abril de 2022.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo, será Beneficiario el Fideicomitente - Desarrollador al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

Igualmente, se han pactado los siguientes beneficios, sin que Alianza como sociedad y como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario hayan tenido injerencia alguna:



Los Fideicomitentes Desarrolladores tendrán derecho a recibir, a título de beneficio, el dos punto cinco (2.5%) por ciento, calculado sobre el valor de las ventas de cada etapa del Proyecto.

El giro del beneficio indicado previamente será realizado con cargo a los recursos disponibles en el Fideicomiso y hasta concurrencia de los mismos, en treinta (30) cuotas mensuales iguales, previa solicitud de los Fideicomitentes Desarrolladores, siempre y cuando, por cada etapa del Proyecto: i) Se hayan acreditado las Condiciones De Inicio del periodo operativo, ii) el flujo de caja del Proyecto así lo permita y no afecte bajo ninguna circunstancia la continuidad y desarrollo del Proyecto, iii) el beneficio se encuentre previsto en la prefactibilidad financiera de cada etapa del Proyecto que los Fideicomitentes Desarrolladores se obligan a entregar a la fiduciaria para la firma de este Contrato, iv) exista previo visto bueno del Supervisor Técnico en el cual certifique el cumplimiento de los hitos previstos para la entrega del beneficio, según corresponda.

Los beneficios se pagarán con cargo a los recursos del Fideicomiso Inmobiliario, hasta concurrencia de los mismos.

Por tanto, la responsabilidad de Alianza se limitará a efectuar el registro de los Beneficiarios en los términos que sobre el particular instruya el Fideicomitente - Desarrollador o a efectuar el giro de los recursos señalados anteriormente en los términos señalados.

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:

- 27.1. 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, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - Desarrollador no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 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.
- 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente - Desarrollador obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente - Desarrollador, por razones de eficiencia y costos.
- 27.3. **Prelación de pagos:** Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de inicio los pagos que instruya el Fideicomitente – Desarrollador, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
 - a) **Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.**
 - b) **Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.**
 - c) **Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea el caso.**

e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

- 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente -Desarrollador, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente - Desarrollador, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitados.
- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Inicio o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que Alianza le haya informado a (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.

Excedentes, Rentas o Utilidades: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitados o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de cada etapa del Proyecto, serán para el Fideicomitente - Desarrollador, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

28. **Supervisor Técnico:** El Proyecto tendrá un Supervisor Técnico de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente – Desarrollador que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El Supervisor Técnico será independiente del Fideicomitente – Desarrollador, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente o sus representantes legales del Fideicomitente - Desarrollador, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Supervisor Técnico ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Supervisor Técnico es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De inicio. Alianza se reserva la facultad de

objetar al Supervisor Técnico por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.

29. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente - Desarrollador y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe digitalmente a los veintiún (21) días del mes febrero de dos mil veinticuatro (2.024).

Siguen firmas

LA FIDUCIARIA

**JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

**CRISTINA LIEVANO GOMEZ
REPRESENTANTE LEGAL
V2K CONSTRUCTORA SAS**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

**CÉSAR GÓMEZ ESTRADA
REPRESENTANTE LEGAL
CG CONSTRUCTORA S.A.S.**



HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
CÉSAR GÓMEZ ESTRADA cgomez@cgconstructora.com	+57 3104220660 23-February-2024 10:42:11	1758	fbf1a3f3-a7b5-40c3-9d45-2e9c323a6f8d.wav 131947FE569EE4EBD8017E96C3196C0BB1E4F258
CRISTINA LIEVANO GOMEZ cristinalievano@v2kconstructora.com	+57 3105512167 22-February-2024 09:33:32	5218	915cba9e-6206-4ff8-98f7-5ccf28de04b7.wav BF3C0CBE6C12E4C0F523807F9D6EBDC31C82535F
JUAN CARLOS CASTILLA jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 22-February-2024 09:30:42	7965	ae8856e4-a8c7-48bc-97e2-57a72cfd2d85.wav 2C51C88DB159946E1009D34487ED3E449AAA19E0



ESCANEAR EL CÓDIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

Registro evidencia digital

CONTRATO - FIDEICOMISO RECURSOS NAVARRA

Creado por:	Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co)
Fecha creación:	22/February/2024 08:32:13
País:	Colombia
Móvil - Fijo:	57 3204349200
Id Transacción:	4fa943d4-5750-4220-8316-e8ae622511a9

Detalle de la evidencia digital

1. Laura Jimena Rodriguez Rodriguez (lajrodriguez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO - FIDEICOMISO RECURSOS NAVARRA. 22/February/2024 08:32:13
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a CRISTINA LIEVANO GOMEZ (cristinalievano@v2kconstructora.com) para su firma. 22/February/2024 08:32:14
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a CÉSAR GÓMEZ ESTRADA (cgomez@cgconstructora.com) para su firma. 22/February/2024 08:32:15
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 22/February/2024 08:32:17
5. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 22/February/2024 09:29:45 - Dirección IP: 181.62.21.13
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7965 (+573160514567). 22/February/2024 09:30:56
7. Firmante CRISTINA LIEVANO GOMEZ (cristinalievano@v2kconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 22/February/2024 09:32:31 - Dirección IP: 190.144.244.150
8. Firmante CRISTINA LIEVANO GOMEZ (cristinalievano@v2kconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5218 (+573105512167). 22/February/2024 09:33:49
9. Firmante CÉSAR GÓMEZ ESTRADA (cgomez@cgconstructora.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/February/2024 10:40:56
10. Firmante CÉSAR GÓMEZ ESTRADA (cgomez@cgconstructora.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 23/February/2024 10:41:25 - Dirección IP: 191.98.74.91
11. Firmante CÉSAR GÓMEZ ESTRADA (cgomez@cgconstructora.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1758 (+573104220660). 23/February/2024 10:42:18

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL –
PROYECTO URBANÍSTICO CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA**

TORRE	APARTAMENTO

Entre los suscritos a saber, por una parte **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.779.652 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Judicial de la Sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con el NIT 800.051.984-2, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Manizales, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y, de otra parte la(s) persona(s) que se relacionan en el **numeral uno (1)** de la **HOJA DE NEGOCIO**, obrando en nombre (s) propio(s) quien (es) en adelante se denominarán **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por lo dispuesto en el artículo 1611 del código civil subrogado por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, así como el principio de buena fe y en especial por las cláusulas que continuación se relacionan:

CLAUSULADO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES: **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su calidad de Fideicomitente del **FIDEICOMISO NAVARRA**, promete instruir a **ALIANZA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO NAVARRA**, para que de forma conjunta, celebren contrato de compraventa extendido a escritura pública por el cual se transferirá el dominio y la posesión del inmueble determinado en el **numeral dos (2)** de la **HOJA DE NEGOCIO** a favor de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez promete (n) celebrar el contrato de compraventa extendido a escritura pública por el cual adquirirán el derecho del dominio y la posesión del inmueble que igualmente se determina en el **numeral dos (2)** de la **HOJA DE NEGOCIO**, **PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto de promesa hace parte del proyecto urbanístico denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA**, a desarrollarse sobre una porción de terreno del inmueble de mayor extensión ubicado en la CRA 123 No. 13A - 42 Fontibón – Bogotá D.C. Proyecto que cuenta con el siguiente licenciamiento urbanístico:

LICENCIA	RESOLUCIÓN No.	FECHA	CURADURÍA
LICENCIA DE URBANISMO	No. 11001-1-22-2054	15/06/2022	UNO (1) DE BOGOTÁ
PRORROGA LICENCIA DE URBANISMO	No. 11001-1-24-0736	7/05/2024	UNO (1) DE BOGOTÁ
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No. 11001-1-23-0321	20/01/2023	UNO (1) DE BOGOTÁ
MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No. 11001-5-24-2936	11/02/2025	CINCO (5) DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El área aproximada construida del inmueble se indica en **numeral dos (2)** de la **HOJA DE NEGOCIO** y puede variar según licenciamiento. La distribución de los espacios consta de: dos alcobas, sala-comedor, cocina, área de ropas, un baño completo y espacio en la alcoba principal para un segundo baño o Vestier.

PARÁGRAFO TERCERO: Se especifica que el inmueble será entregado únicamente con muros en concreto, pisos en concreto, un baño con ducha, aparatos sanitarios y puerta,

cuenta con cocina con mesón en acero inoxidable con estufa de 4 puestos incorporada, y lavadero.

PARÁGRAFO CUARTO: Se aclara que las zonas sociales serán entregadas con la construcción que se desarrollará en cuatro (4) etapas, las cuales se entregan de la siguiente manera:

- **Etapla 1:** Edificio comunal (portería con baño, correspondencia) cuartos técnicos que incluyen planta eléctrica, cuartos de alta y media tensión, transformadores y cuarto de basuras general, bicicleros, parqueos comunales, tanque de reserva y RCI, tanque SUD, dos (2) ascensores con capacidad para diez (10) personas más un (1) adicional en el edificio comunal; un (1) salvaescaleras (para personas con movilidad reducida del nivel veinte (20) a cubierta), bomba de presión, bomba RCI, ducto de evacuación de desechos, cuarto de basuras de torre y general, planta de suplencia eléctrica para zonas comunes y equipos esenciales, sistema de red contraincendios.
- **Etapla 2:** Edificio comunal (baño comunal, 2 espacios comunales disponibles, 2 salones comunales y salón VIP) el baño de discapacitados que temporalmente funcionara como administración provisional, cubierta transitable de las torres 1, 2A y 2B, parque biosaludable, bicicleros, parqueaderos comunales, se entrega la vía y andén exterior al IDU, dos (2) ascensores con capacidad para diez (10) personas; dos (2) salvaescaleras (para personas con movilidad reducida del nivel veinte (20) a cubierta), ducto de evacuación de desechos, cuarto de basuras Torre 2B, sistema de red contraincendios.
- **Etapla 3:** Edificio comunal (2 zonas BBQ, cancha futbol 5 pasto sintético sin medidas reglamentarias y acceso peatonal sobre cubierta de cuartos técnicos), cubierta transitable de las torres 3A y 3B, bicicleros, parqueaderos comunales, dos (2) ascensores con capacidad para diez (10) personas, un (1) salvaescaleras (para personas con movilidad reducida del nivel veinte (20) a cubierta), ducto de evacuación de desechos, sistema de red contraincendios.
- **Etapla 4:** Edificio comunal (sala de espera lobby, administración, salón de juegos, guardería, salón de niños, juego de niños, salón de tareas, coworking, salón de yoga, gimnasio dotado, 1 espacio disponible, 2 zonas BBQ y cubierta verde comunal) además de 3 locales comerciales, cubierta transitable de las torre 4 y 5, bicicleros y parqueaderos comunales, cesiones de parques 1 y 2, 2 ascensores con capacidad para 10 personas; 2 salva escaleras (circulación vertical para personas con movilidad reducida) del nivel 20 a cubierta), ducto de evacuación de desechos, sistema de red contraincendios.

Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos, según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de

copropiedad. Fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal para los bienes comunes no esenciales o de uso y goce general.

EL PROMITENTE VENDEDOR advierte expresamente que el presente contrato, no incluye la línea telefónica, ni aparato telefónico ni contador de gas natural cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** (de acuerdo con las exigencias de la empresa prestadora del servicio).

PARÁGRAFO QUINTO: De acuerdo con el diseño estructural, los muros interiores de la unidad de vivienda no podrán ser modificados ya que los mismos hacen parte de la estructura de la torre. La Licencia de Construcción contiene como parte integral la totalidad de los diseños, particularmente el estructural. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que este inmueble como los demás que componen el proyecto se entregará con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del contrato prometido se transferirá como cuerpo cierto. **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** manifiestan y aceptan que el Inmueble estará sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual será constituido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, conforme a lo consagrado en la Ley 675 del 2001.

PARÁGRAFO SEXTO: (EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) declara(n) expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, se comprometen a pagar las cuotas de administración y/o cuotas extraordinarias del Proyecto, del cual hacen parte los inmuebles prometidos, esto conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1440629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, fue transferido mediante escritura pública No. 3772 de fecha 12 de julio de 2021 corrida en la Notaria Veintisiete de Bogotá D.C. por HOLCIM (COLOMBIA) S.A. NIT# 860009808-5 a título de constitución de fiducia mercantil a favor de Alianza Fiduciaria S.A. NIT. 860531315-3 vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote 1A parte predio Navarra NIT 830053812-2. Dicho predio de mayor extensión será sometido a una subdivisión por etapas y posteriormente, sobre el predio y/o Etapa destinado para el desarrollo del Proyecto Urbanístico Conjunto Residencial Navarra, se protocolizará un reglamento de propiedad horizontal, por el cual se generará, entre otros, el inmueble objeto de la presente promesa.

CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LOS INMUEBLES – Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta, se regirán por las siguientes normas:

3.1. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en las Licencias anteriormente mencionadas, todas expedidas por la Curaduría Urbana Primera y Quinta de Bogotá D.C, planos que han estado a su disposición en la oficina de ventas y pueden solicitarse en la citada curaduría, los cuales servirán de base para la identificación exacta del bien prometido en venta. Estas Licencias pueden sufrir modificaciones posteriores, las cuales quedaran incorporadas al presente contrato, siempre y cuando no alteren derechos de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

- 3.2. En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregue un catálogo promocional, unos planos ambientados, video, etc. Estos solo se considerarán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales, las condiciones individuales y descriptivas del inmueble son las que constan en los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados en las licencias urbanísticas. Se deja constancia que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y, por lo tanto, NO podrán ser exigidos a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- 3.3. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencia similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecidos.
- 3.4. Los Inmuebles se venden como cuerpo cierto y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.
- 3.5. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica, de los inmuebles que conforman el PROYECTO, sus bienes comunes, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** de forma completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- 3.6. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que la construcción del proyecto se realizará en diferentes etapas y por torres, por lo que, la descripción de la etapa o torre, que sea diferente a la que se encuentra la unidad inmobiliaria objeto de esta promesa, pueden variar en cuanto a tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, bienes comunes de uso y goce general o no esenciales, coeficiente y especificaciones de construcción, etc. La propietaria inicial del inmueble en mayor extensión o su sucesor en el derecho de dominio a cualquier título, queda plenamente facultado para adicionar o no al reglamento de propiedad horizontal, conforme a los preceptos contenidos en el artículo 7º de la Ley 675 de 2001, futuras etapas sobre los terrenos reservados para dichas etapas. Por lo tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** como constructor del proyecto, en cuanto a la ejecución de las demás etapas o torres, podrá desarrollarlas o no, según su concepción urbanística y arquitectónica, conservando plena libertad para determinar el número y tipo de bienes de dominio particular y consecuentemente los bienes comunes que conformarán las siguientes etapas o torres, teniendo como única limitación las normas urbanísticas, de construcción y las ordenes de las autoridades competentes de la ciudad y no se entenderá nunca que el terreno reservado se tenga como bien común pues tal concepción dependerá del desarrollo futuro que se realice o no sobre este. Por tal razón, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, entienden y así lo aceptan que su decisión de adquirir una unidad privada no tiene como causa o motivación el desarrollo o construcción de las demás etapas o torres del proyecto urbanístico y los bienes comunes que en principio se pretenden construir sobre estas etapas.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO- El precio del inmueble objeto de esta promesa es de Ciento ***** Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (1*** SMMLV),

para el momento de su escrituración, que deberá pagar **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

Teniendo presente que se tiene establecido como año de escrituración el año 2026, y se desconoce el valor del Salario Mínimo de dicho año, el valor establecido en pesos obedece a una proyección como referente para establecer la forma de pago del precio del inmueble. No obstante, lo anterior, pactan las partes que, de variar dicho tope, aumentando o disminuyendo su valor, el precio se adecuará a Ciento ***** Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (1*** SMMLV), para el momento de su escrituración.

Este punto fue ampliamente explicado e informado a **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de forma clara, veraz y oportuna y a su vez ellos manifiestan que aceptan el negocio jurídico en dichos términos, es por esto que, el precio de los inmuebles será cancelado por **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO**. Dependiendo de la forma de pago **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cumplirán con las siguientes obligaciones:

4.1. PAGO DE CUOTA INICIAL- Para el pago de la cuota inicial **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen recursos en los montos y plazos relacionados en el **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO**, los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tengan pendientes por concepto de mora de cancelación, los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no se hace responsable de la entrega de dineros en efectivo que realice **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a cualquiera de los funcionarios de la empresa, puesto que estos recursos deben ser siempre desembolsados en la **Cuenta que la Fiduciaria designe para el FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA**.

4.1.1. RECURSOS DE CESANTÍAS - Si para el pago de la cuota inicial se comprometen recursos provenientes de cesantías, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**:

4.1.1.1. Se comprometen a movilizar inmediatamente dichos recursos, con el fin de aplicarlos a la cuota inicial del precio del inmueble.

4.1.1.2. Se compromete(n) a realizar de inmediato ante el (los) fondo(s) de cesantías el trámite necesario para el cobro y desembolso de las cesantías prometidas en este contrato.

4.1.1.3. Sí transcurridos treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, los recursos de cesantías no han sido entregados a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio previo descuento del monto establecido como arras de retractación.

4.2. Autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas le sea pagada,

girada o abonada en la Cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA.**

4.1.2. RECURSOS DE AHORRO PROGRAMADO – Sí para el pago de la cuota inicial se comprometen recursos indicados en el **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO** que se encuentran depositados en cuentas de ahorro programado y/o voluntario **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a lo siguiente:

4.1.2.1. Se comprometen y obligan a mantener activas e inmovilizadas las cuentas de ahorro programado.

4.3. Autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en las cuales se encuentran estas cuentas de ahorro programado y/o voluntario, para que las mismas sean pagadas, giradas o abonadas directamente en la Cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA.**

4.1.2.2. Se comprometen a tramitar correcta y oportunamente la(s) carta(s) de autorización de desembolso del ahorro programado a favor del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA.**

4.1.2.3. Se comprometen a NO EFECTUAR ningún tipo de retiros de dicha(s) cuenta(s) de ahorro programado, hasta tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgue la autorización correspondiente. En el evento que no se cumpla con esta obligación, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio previo descuento del monto establecido como arras de retractación.

4.1.2.4. Acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

4.1.2.5. **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** deben permitir irrevocablemente a **EL PROMITENTE VENDEDOR** consultar en forma permanente el estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado.

4.1.2.6. **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se comprometen a lo siguiente: a) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el (los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, b) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgue la autorización correspondiente. En el evento que no se cumpla con esta obligación, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.

4.1.3. CUOTAS CON RECURSOS PROPIOS - Si para el pago de la cuota inicial se comprometen cuotas de recursos propios **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga(n) a:

4.1.3.1. Entregar las sumas de dinero en el monto y fechas señaladas en el **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO** de este contrato, mediante consignaciones efectuadas en la cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA**, obligándose **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES**

COMPRADORES a remitir a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en sus oficinas correspondientes, en máximo tres (3) días calendario después de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del comprobante de consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación, Numero de la cuota que cancela e identificación del inmueble. **EL PROMITENTE VENDEDOR** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada.

4.1.3.2. Si alguno de los pagos se efectúa en cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, como por ejemplo los saldos insuficientes, mal elaborados los cheques, etc., se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.

4.1.3.3. En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, por lo que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no se hace responsable de la entrega de dineros en efectivo que realice el **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a cualquiera de los funcionarios de la empresa, dado que estos recursos deben ser siempre desembolsados en la cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA**.

4.1.3.4. El valor requerido para obtener el cierre de los ***** SMMLV del año que se realice la escrituración, y antes que se celebre el contrato prometido.

4.1.3.5. En caso de retardo o mora en el pago de cualquier suma, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.

4.1.3.6. **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara que los dineros con los que cancelará la cuota inicial del precio de la vivienda, especificados en los ordinales que conforman la presente cláusula, provienen de actividades lícitas realizadas por el mismo.

4.2. PAGO CON CRÉDITO HIPOTECARIO: La suma indicada en el numeral tres (3) de la **HOJA DE NEGOCIO**, será pagada con el producto del desembolso de un Crédito Hipotecario, que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tramitará ante la entidad crediticia relacionada en el mismo numeral de la **HOJA DE NEGOCIO**. Para el trámite de solicitud y aprobación de dicho crédito **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran y se obligan a lo siguiente:

4.2.1. Declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si éste negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso u omisión, falla, negligencia, de mora o acto alguno imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

4.2.2. **Solicitud de Crédito:** Cuando lo requiera **EL PROMITENTE VENDEDOR**, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a entregar la carta o documento equivalente a la aprobación del crédito otorgado por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera, mediante el cual pagarán parte del precio del inmueble, teniendo para ello treinta (30) días calendario. En el evento, de que no se presente el documento antes dicho y en el plazo otorgado **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato de Promesa de Compraventa, notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS)**

PROMITENTES COMPRADORES, considerándose que ha habido incumplimiento del **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la retención de dineros a título de Arras de retractación establecidas en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio previo descuento del monto establecido como arras.

- 4.2.3. **Negación del crédito o Aprobación por menor valor:** Si presentado los documentos y cumpliendo todos los requisitos adicionales solicitados, LA ENTIDAD CREDITICIA manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula Decima Quinta de este contrato, y devolverá entonces dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.
- 4.2.4. **Perfeccionamiento Del Crédito:** Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, es posible que previo a la escrituración, para efectos de perfeccionar el crédito, LA ENTIDAD CREDITICIA requiere elementos adicionales o actualizados, en ese caso parcialmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tendrán un plazo de cinco (5) días calendarios contados a partir de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hacen llegar en este plazo la documentación requerida, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.
- 4.2.5. **Disminución capacidad de crédito:** SI **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y **EL AVAL y/o CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de tarjetas de crédito, aunque estas no hayan sido utilizadas, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las Centrales de Riesgo (DATA CREDITO, CIFIN), etc. inicialmente consultadas o autorizadas por el **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y/o posteriores a la fecha de Pre aprobación o aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad crediticia, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.
- 4.2.6. Una vez aprobado el préstamo, los **PROMITENTES COMPRADORES** tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de dicha aprobación, para darle cumplimiento a los trámites finales exigidos por la entidad financiera, tales como firmas de pagarés, otorgamiento de seguros, y presentación de exámenes médicos, cuando estos sean requeridos. En el evento que no se cumpla con esta obligación, se entenderá que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** desisten del negocio prometido y en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener los dineros a título de **Arras de Retracción** establecidas en este contrato.
- 4.2.7. **Desembolso:** En caso de ser aprobado el crédito, se entenderá abonada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en el momento en que se haga efectivo el desembolso

- por parte de LA ENTIDAD CREDITICIA, sobre la suma descrita en **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO**.
- 4.2.8. **Sí la entidad crediticia no desembolsa:** Sí pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a LA ENTIDAD CREDITICIA el desembolso no ha sido efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO** y desde esa fecha se cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, en este caso no se aplicarán las arras de retractación.
- 4.2.9. **Autorización: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autorizan expresa e irrevocablemente a La(s) ENTIDAD(es) CREDITICIA(s) para que la(s) sumas correspondiente(s) a los créditos hipotecarios sean desembolsados en la Cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA** y/o sean abonados directamente al crédito constructor aprobado y desembolsado para el desarrollo del **PROYECTO URBANÍSTICO CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA**.
- 4.2.10. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán hacer llegar a la sala de ventas ubicada en la Carrera 123 No. 13A - 42, cada vez que se solicite, a partir de la fecha de la firma del presente contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD CREDITICIA el extracto mensual de su cuenta de ahorros, si es el caso.
- 4.2.11. Se avala el pago de los intereses de subrogación de conformidad con las normas aplicables, siempre y cuando el consumidor inmobiliario demuestre el proceder de la entidad financiera en el desembolso del crédito, sin disponer como causal inicial la terminación del contrato de compraventa de manera unilateral.
- 4.3. PAGO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA –** La suma indicada en **numeral tres (3)** de la **HOJA DE NEGOCIO**, será pagada con el producto de un subsidio Familiar de Vivienda, no reembolsable para la adquisición de vivienda de interés social.
- 4.3.1. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente en la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la Cuenta que la Fiduciaria designe para el **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA** la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la entrega del inmueble.
- 4.3.2. Las sumas de dinero que se compromete a cancelar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, cuándo en todo o parte obedezca a un subsidio de vivienda familiar, dicho subsidio deberá mantenerse válido y vigente en el tiempo desde el momento en que se suscribe esta promesa hasta el momento en que se haga el desembolso de los recursos, autorizados al **PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar su giro frente a la entidad otorgante.
- 4.3.3. Para el desembolso del subsidio de vivienda **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generan intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta que la misma no sea solucionada y **EL PROMITENTE VENDEDOR** pueda ejecutar el trámite de cobro del subsidio.
- 4.3.4. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, este deberá asumir el pago del

- mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe.
- 4.3.5. Una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda, igualmente **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** aceptan que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por el **PROMITENTE VENDEDOR** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.
- 4.3.6. **EVENTOS PARA LA RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO.** Igualmente **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga a restituir el Subsidio Familiar de Vivienda a la Entidad que la emite citada en el **numeral tercero (3) de la HOJA DE NEGOCIO**, en cualquiera de cada uno de los siguientes eventos: a). Cuando los beneficiarios del Programa transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Decreto 1432 de 2013, y posteriormente por la Ley 2079 de 2021 b) Por imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio, de que la relación contractual entre las partes se mantenga en el crédito hipotecario o el contrato de leasing habitacional. c) Por un incumplimiento del contrato de leasing habitacional que dé lugar a su terminación. Por cesión de la opción de compra o del contrato de leasing habitacional destinado a vivienda familiar por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda. Parágrafo: Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado deberá restituirse indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde la fecha en que se realizó el desembolso del mismo hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta que indique Fonvivienda.
- 4.3.7. **EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario. En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA QUINTA: INCUMPLIMIENTO - El incumplimiento de una o todas las obligaciones estipuladas en las cláusulas de pago por **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, facultan de manera inmediata al **PROMITENTE VENDEDOR** para que dé por terminado y resuelva esta promesa de compraventa de manera inmediata sin necesidad de que medie declaración Judicial, Arbitral, Privada o Extrajudicial alguna y le otorga derecho al **PROMITENTE VENDEDOR** de disponer inmediatamente del inmueble objeto de esta promesa reintegrando las sumas de dinero dadas por **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** menos las arras que se estipulan en este contrato.

CLÁUSULA SEXTA: SANCIONES RESPECTO AL SUBSIDIO - **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** Estará sometida a las sanciones en la Ley 3ra de 1991, normas concordantes y complementarias.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO Y CONDICIONES DE ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de su propiedad y se obliga al saneamiento de la compraventa prometida por evicción y vicios redhibitorios, en los términos que establece la ley. En ningún caso será responsable del saneamiento la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE DEL PREDIO NAVARRA**, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia celebrado entre **EL PROMITENTE VENDEDOR Y FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta, materia de este contrato, se destinará, exclusivamente, a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquiriente o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material del (los) inmueble (s) a **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** en la fecha establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en las CLAUSULAS ANTERIORES de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA o la que otorgó el subsidio no ha aprobado y desembolsado el crédito o subsidio para cancelar las sumas indicadas en la Cláusula Cuarta de la presente promesa.

PARÁGRAFO TERCERO: La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**. EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que entregará el inmueble prometido en venta está a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes; liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Se aclara que a partir de la fecha de entrega material del inmueble, los gastos por concepto de pago de servicios públicos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, y demás, serán a cargo de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** los costos de conexión y del medidor.

CLÁUSULA OCTAVA: ESCRITURACIÓN Y ENTREGA- La correspondiente escritura pública de compraventa que solemnice el presente contrato de promesa y entrega material del inmueble, se realizarán en el año 2026, dentro de los 30 días hábiles siguientes a que la autoridad competente expida la Autorización de Ocupación de Inmuebles. Con el propósito de generar certeza sobre el día, hora y notaria que deba de celebrarse el contrato prometido, las partes acuerdan que, bastará comunicación que envíe **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, anunciando la fecha (día hábil), hora y Notaria, que deba cumplirse esta obligación, con una antelación no menor a cinco (5) días calendario a tal evento.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no otorgará escritura pública si las partes no se encuentran a paz y salvo por todo concepto con las obligaciones emanadas del presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La escrituración y la entrega del inmueble podrá prorrogarse por parte del PROMITENTE VENDEDOR si por circunstancias, imprevisibles e irresistibles se afecte la ejecución del proyecto. Ante estos eventos el PROMITENTE VENDEDOR debe

notificar por escrito, el evento irrevisable e irresistible acontecido y la nueva fecha de escrituración y entrega del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde esta le señale.

CLAUSULA NOVENA: **Arras de retractación**, se pactan como arras de retractación, que conceden a las partes el derecho legítimo a desistir o retractarse del contrato, el diez por ciento (10%) del valor del inmueble. El derecho de retractación podrá ejercerse hasta antes de que se celebre el contrato prometido. Pactan las partes que existirá retractación tácita, cuando alguna de las partes no cumpla en tiempo y modo las obligaciones pactadas, no obstante, lo anterior, la retractación tácita no se aplicará por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuando se configuren las causales contempladas en el parágrafo segundo, del artículo octavo de esta promesa.

CLÁUSULA DÉCIMA: **GASTOS ESCRITURACIÓN Y REGISTRO** – Todos los costos y gastos que se generen para el estudio, legalización y registro de la escritura de compraventa e hipoteca, se pagan como se expresa en el **numeral cuarto (4) de la HOJA DE NEGOCIO**, obligándose **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a:

- 10.1. Entregar las sumas de dinero en monto y fecha señaladas en el **numeral cuarto (4) de la HOJA DE NEGOCIO**, mediante consignaciones efectuadas en la cuenta indicada en su momento por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, obligándose este a remitir a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en sus oficinas correspondientes, máximo tres (3) días calendario después de haberse dado el vencimiento de la cuota, el ORIGINAL del comprobante de consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e identificación del inmueble. **EL PROMITENTE VENDEDOR** solo registrará los ingresos de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior, y se haya hecho efectivo el mismo.
- 10.2. Si alguno de los pagos se efectúa por cheque y este es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, como por ejemplo, en el caso de tener saldos insuficientes, o se encuentre mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
- 10.3. En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos en EFECTIVO por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- 10.4. En caso de retraso en el pago de cualquier suma estipulada en el **numeral cuarto (4) de la HOJA DE NEGOCIO**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo en consecuencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** hacer efectiva la retención de dineros a título de **Arras de retractación** establecidas en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá entonces dentro de los sesenta (60) días hábiles

siguientes y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio previo descuento del monto establecido como arras.

- 10.5. Dicha suma será destinada para la cancelación de los gastos de escrituración y registró tales como avalúo, estudio de títulos, gastos notariales, impuestos, gastos de registro, fotocopias, etc. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a liquidar el total de los gastos generados en los trámites de escrituración y registro al momento de la entrega de la vivienda, para lo cual en caso de que resultare un menor valor gastado al recibido, EL PROMITENTE VENDEDOR le reintegrará A **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** el saldo a su favor, o de lo contrario, si los gastos excedieron el valor entregado por **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, este último se compromete en cancelar inmediatamente al PROMITENTE VENDEDOR el mayor valor generado. EL PROMITENTE VENDEDOR deberá entregar copia de todas las facturas y/o recibos de caja que soporten contablemente el valor de los gastos incurridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONOCIMIENTO DEL CONTRATO FIDUCIARIO. EL FIDEICOMITENTE tiene la facultad de firmar las promesas de compraventa de las unidades privadas que forman parte del proyecto conforme aparece en el contrato de fiducia. LA FIDUCIARIA en su carácter de vocera de EL FIDEICOMISO es la titular del derecho de dominio del inmueble sobre el que se desarrolla el proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes que sólo corresponden a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y sólo suscribirá las transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR hace las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente promesa, las cuales acepta **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**: 1. comparecerá a otorgar la escritura de venta prometida solo para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmuebles(s) materia de la presente promesa de compraventa. 2. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. e se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente promesa de compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. 4. Que responderá directamente ante **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**: por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. 5. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional, es decir su obligación es de medios y no de resultados, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve, por lo tanto LA FIDUCIARIA no asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESION DE DERECHOS – Previa aceptación escrita de EL PROMITENTE VENDEDOR, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, el cedente y el cesionario serán solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrarias por **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, y siendo a cargo de estos los gastos que por este concepto se originen. Respecto a EL PROMITENTE VENDEDOR es de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (1 SMMLV)

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES – Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de Opción de Compra o cualquier otro contrato celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DATOS DE CONTACTO. A partir de la fecha de la firma de este contrato de Promesa de Compraventa, acuerdan las partes que los datos de contacto para envío de correspondencia y notificaciones de **(EL) (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se encuentran en el **Numeral primero (1) de la HOJA DE NEGOCIO**. Cualquier modificación de domicilio, debe notificarlo y entrará a operar legalmente ocho (8) días después de la notificación del cambio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GARANTÍA DEL INMUEBLE – EL PROMITENTE VENDEDOR, de acuerdo con los plazos establecidos en el manual del comprador y la ley que protege al consumidor, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento del inmueble, obligándose durante los diferentes términos estipulados, para cada caso, a efectuar las reparaciones a que haya lugar por los hechos que sean de responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, estas deficiencias deberán ser informadas por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si dentro del plazo de la garantía legal, no es posible la reparación del inmueble o restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá con la devolución del valor total recibido cómo precio debidamente indexado con base en la variación del IPC.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES – Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc., que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa sean establecidas y/o decretados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, serán a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, manifiestan que conocieron este contrato de promesa de compraventa, con un (1) día de antelación, la leyeron, la encontraron aceptable. Igualmente manifiestan que tuvieron a su disposición para consultar y estudiar las resoluciones de las licencias urbanísticas del Proyecto y los planos aprobados en dichas licencias.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES – Autorizan expresamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para que, en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, reporte con destino a la base de datos que manejan las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Asimismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerársele en mora o incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PATRIMONIO DE FAMILIA - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, En el evento que parte del precio del inmueble se pague con subsidio de vivienda, y la ley vigente, o las normas que lo reglamenten así lo exijan, constituirán, en caso de perfeccionarse la compraventa prometida y en la misma escritura, patrimonio de familia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PERMISO DE VENTAS – EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato según radicación de documentos Secretaría Distrital de Hábitat.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR FALLECIMIENTO: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y EL AVAL Y/O CODEUDOR**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) **Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, de forma tal que al ser aportado el Certificado del registro de defunción a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula Novena de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - CUMPLIMIENTO LEY 2300 DE 2023 - Contacto y Protección al Consumidor: **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cualquier tercero encargado de realizar actividades de cobranza derivadas del presente contrato, únicamente podrá contactar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** mediante los canales que estos autorizan expresamente y previamente informado.

Correo electrónico	
Celular – WhatsApp	
Dirección	

Dicho contacto deberá realizarse únicamente de lunes a viernes entre las 7:00 am y las 7:00 pm, no pudiendo efectuarse más de una (1) vez en el mismo día, ni por distintos canales durante la misma semana. En ningún caso se contactará a referencias personales, laborales, avalistas o codeudores, excepto bajo las condiciones permitidas expresamente por la mencionada ley.

Las partes acuerdan respetar estrictamente estas disposiciones, garantizando así el derecho a la intimidad de los **PROMITENTES COMPRADORES**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asegura que toda comunicación con fines comerciales o de cobranza se realizará exclusivamente a través de los canales autorizados previamente y conforme a la periodicidad permitida por la ley, asegurando un trato respetuoso y confidencial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CONSENTIMIENTO PARA LA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, declaro que entrego a CG CONSTRUCTORA S.A.S. (en adelante “CG CONSTRUCTORA”), de forma libre y voluntaria los siguientes datos personales: Nombre, número de documento de identidad, domicilio, teléfono, dirección física o postal, correo electrónico, información de contacto, dirección de correspondencia, estado civil, ocupación o cargo dentro de la empresa donde trabajo, ingresos mensuales o salario, personas a cargo, así como otra información de carácter financiero, incluyendo el número de mis cuentas bancarias, bancos donde yo tengo mis cuentas, referencias bancarias y comerciales (en adelante los “Datos Personales”). En los términos de las definiciones de la Ley 1581 de 2012, CG CONSTRUCTORA, domiciliada en la Calle 23 No. 21-41 de la ciudad de Manizales. identificada

con Nit. No. 800.051.984-2, actúa como responsable y encargado del tratamiento de mis Datos Personales. Así mismo, autorizo de forma expresa a CG CONSTRUCTORA para que recolecte y de cualquier otra manera trate mis Datos Personales para las siguientes finalidades: 1) Realizar trámites como la separación del inmueble, proyecciones de pago, cotizaciones, entre otros, 2) transferir a instituciones financieras o que administren y otorguen subsidios, mi nombre, número de cedula y teléfono, para Apoyar los procesos de consecución de créditos hipotecarios, y de subsidios de vivienda, 3) llevar a cabo los procesos de solicitud de crédito hipotecario, facturación, cartera, cobranza y pagos por los productos y servicios que hayan sido prestados o suministrados por CG CONSTRUCTORA, y para el envío de las facturas ya sea de forma electrónica, física o por cualquier medio pactado. 4) Suscribir contratos relacionados con los inmuebles del Proyecto, y supervisar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de los mismos. 5) Realizar evaluaciones y/o encuestas relacionados con el nivel de satisfacción de nuestros clientes en relación con los productos y servicios que ofrecemos y préstamos. 6) Enviar comunicaciones de carácter comercial sobre los servicios, ofertas y promociones. 7) Realizar estudios de mercado con fines estadísticos. 8) Dar cumplimiento a disposiciones legales y a requerimientos realizados por autoridades, detener o prevenir fraudes, mitigar el riesgo de lavado de activos y la financiación del terrorismo. 9) Transferir mis Datos Personales a la Fiduciaria encargada de administrar los recursos del proyecto respectivo, para los trámites relacionados con la adquisición del inmueble. 10) Transferir mis datos a la Notaria y Oficina de Abogados encargados de realizar peritajes o estudios de títulos, para los trámites relacionados con la adquisición del inmueble.

CG CONSTRUCTORA únicamente usará los Datos Personales dentro del uso que EL PROMITENTE COMPRADOR haya autorizado, sólo lo transmitirá o transferirá a terceros en la forma arriba descrita o cuando ello sea necesario como resultado del giro ordinario de la operación de CG CONSTRUCTORA y de la relación comercial que surja en mi condición de PROMITENTE COMPRADOR y a autoridades judiciales y administrativas cuando así sea requerido mediante orden judicial o administrativa. CG CONSTRUCTORA, resguardará y protegerá los Datos Personales recibidos en su domicilio, limitando su uso y divulgación al objeto autorizado.

Con la firma de este documento autorizo a que mis Datos Personales sean recolectados y tratados de conformidad con la POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DE CG CONSTRUCTORA S.A.S., CLIENTES Y POTENCIALES CLIENTES, la cual está disponible en la página web de CG CONSTRUCTORA, así como en la sala de ventas de los Proyectos que realice CG CONSTRUCTORA. De igual forma declaro que he sido informado y conozco de manera previa a la celebración de este contrato, los derechos que me asisten de acuerdo con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, los cuales de igual forma se encuentran en la POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE

DATOS PERSONALES DE CG CONSTRUCTORA S.A.S., CLIENTES Y POTENCIALES CLIENTES, disponible en la página web de CG CONSTRUCTORA. Con el fin de ejercer los derechos anteriormente allí descritos, realizar consultas o reclamos relacionados con mis Datos Personales, puedo contactar al Oficial de Protección de Datos de CG CONSTRUCTORA en protecciondedatos@cgconstructora.com.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C, el día ____ del mes _____ del año 2025.

PROMITENTE VENDEDOR:

DIEGO SIGHINOLFI CARDONA
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

FIRMA
NOMBRE:
CEDULA:

INCLUYE ANUNCIADOS: Sin estos anexos no es válido este contrato de Promesa de
Compraventa: HOJA DE NEGOCIO



República de Colombia

Pág. 1

Nº 3772



26/02/2021

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (3.772).-----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- **50C-1440629**

CODIGO CATASTRAL: 90 8 9 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL NUMERO UNO A (1) QUE HACE PARTE DEL PREDIO NAVARRA, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO VEINTITRÉS (123) NUMERO TRECE A - CUARENTA Y DOS (13 A-42) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

----- **NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO** -----

CÓDIGO ----- **ESPECIFICACIÓN** ----- **VALOR DEL ACTO**

0128 ----- **CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL** ----- **\$11.452.401.000**

AVALÚO CATASTRAL 2.021 ----- **\$11.452.401.000**

0304 **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** ----- **SI** ☐ **NO** ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

FIDEICOMITENTE APORTANTE-----

HOLCIM (COLOMBIA) S.A.----- **NIT. 860.009.808-5**

FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES -----

V2K CONSTRUCTORA S.A.S.----- **NIT. 800.188.129-0**

CG CONSTRUCTORA S.A.S.----- **NIT. 800.051.984-2**

FIDUCIARIA.-----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.----- **NIT. 860.531.315-3**

COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA----- **NIT. 830.053.812-2, y**

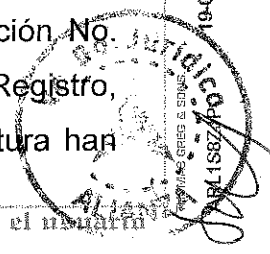
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Doce (12) días del mes de Julio de dos mil veintiuno (2.021) en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, Ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ**, Notaria Encargada, autorizada según Resolución No.

6211 del 08 de Julio de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han



PO001687286

19-01-21 PO001687286



sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Compareció(eron) (con minuta enviada vía email): -----

(I) **EUNICE HERRERA SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía 63.305.293/ y **FERNANDO GALINDO MENDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 91.295.100, obrando conjuntamente en nombre y representación legal de **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, sociedad mercantil domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública 3571 del 14 de julio de 1955, otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma Ciudad el 22 de julio de 1.955 bajo el número 24.768 del respectivo Libro, con matrícula mercantil 00012255 y NIT. 860.009.808-5, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con este instrumento, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y (II) **JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 19'216.096, obrando en nombre de **V2K CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., constituida con la escritura pública número 908 otorgada el 19 de febrero de 1993 en la Notaría 23 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 24 de febrero del mismo año bajo el número 396.909 del Libro IX, con matrícula mercantil 536138 y NIT. 800.188.129-0, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con este instrumento y **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.779.652 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y en representación de **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 17'149.505, obrando en calidad de representante legal de **CG CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial domiciliada en Manizales, constituida con la escritura pública número 6261 otorgada el 28 de diciembre de 1988 en la Notaría 4 de Manizales, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de la misma ciudad el 29 de diciembre del mismo año bajo el número 21652 del libro IX, con matrícula mercantil 46219 y NIT. 800.051.984-2, lo cual se acredita con el



certificado de existencia y representación legal y poder especial que se protocolizan con este instrumento, quienes en adelante de manera conjunta para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**. -----

(III) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PRÉDIO NAVARRA**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables. -----

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto. -----

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso. -----

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**. -----



2. **FIDUCIARIA O ALIANZA**: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

3. **FIDEICOMITENTE APORTANTE**: Es **HOLCIM (COLOMBIA) S.A.**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, al momento de su constitución, corresponde al noventa y nueve punto nueve por ciento (99,9%) de los mismos. -----

✓ 4. **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**: Son conjuntamente **V2K CONSTRUCTORA S.A.S.** y **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, al momento de su constitución, corresponde al punto un por ciento (0,1%) en conjunto, y punto cero cinco por ciento (0,05%) para cada uno. -----

5. **FIDEICOMITENTES**: Son conjuntamente los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

6. **BENEFICIARIOS**: Son: (i) los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE APORTANTE de acuerdo con la participación en los DERECHOS FIDUCIARIOS que cada uno de ellos tenga de tiempo en tiempo en el FIDEICOMISO, en los términos establecidos en la Clausula Décima Quinta de este CONTRATO. Sin perjuicio de los DERECHOS FIDUCIARIOS que el FIDEICOMITENTE APORTANTE tenga en el FIDEICOMISO, los derechos y obligaciones relacionados con el desarrollo del proyecto urbanístico que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES desarrollen en el inmueble que hace parte del FIDEICOMISO corresponderán en su totalidad a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. -----

7. **COMITÉ FIDUCIARIO**: En caso de que, en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante. -----

✓ 8. **PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS**: Se refiere al contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios celebrado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE en calidad de promitente vendedor y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en calidad de promitentes compradores, el día **doce (12) de Julio de dos mil veintiuno (2.021)** el cual no hace parte integral del presente



Contrato y solo será vinculante para las partes que lo suscribieron, por lo tanto, ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tendrán obligación alguna de verificar su cumplimiento. No obstante lo anterior reposa como Anexo 1 de este instrumento. -- ✓

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

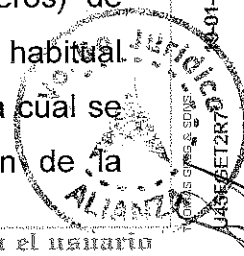
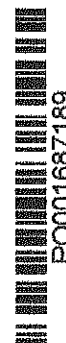
CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El contrato contenido en este instrumento es de fiducia mercantil de aquellos regulados por el código de Comercio en sus artículos 1226 y siguientes y por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993). Como consecuencia de lo anterior, a partir de este momento y de la transferencia de los bienes y derechos que se especifican más adelante, se constituye un patrimonio autónomo, destinado al cumplimiento del objeto a que se refiere la cláusula quinta, separado de los patrimonios propios de los fiduciantes y beneficiarios y también del de la fiduciaria y de los que correspondan a los demás negocios fiduciarios celebrados por ésta última. Los bienes del fideicomiso que por este acto se constituye estarán afectos exclusivamente, por tanto, al cumplimiento de las obligaciones que se contraigan para el cumplimiento de dicho objeto. -----

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, 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. -----

Igualmente, los FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la



financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.-----

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Los FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.-----

4.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.-----

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones que contraen por la celebración del presente contrato.-----

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que se relacionen con el presente contrato. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento de cualquier acuerdo que tenga relación con este CONTRATO.-----

4.6. TRIBUTOS: Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus



obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. -----

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera, en relación con las obligaciones que asumen en virtud de este contrato. -----

4.8. PROPIEDAD: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara y garantiza que es propietario y titular plenos de los bienes y derechos que a título de fiducia mercantil irrevocable trasfiere por medio de este instrumento, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Séptima. -----

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria. -----

4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del

PO001687190

PO001687190



Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato. -----

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le son serán transferidos por virtud de la celebración del presente contrato y los que posteriormente ingresen al fideicomiso a cualquier título. -----

2. Permitir que los bienes que conforman el patrimonio autónomo sean destinados al diseño, urbanización, construcción, comercialización y ventas, es decir a la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES cuyo desarrollo será regulado a través de un fideicomiso inmobiliario que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES constituirán con **ALIANZA** para dicho efecto. -----

3. Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito los **FIDEICOMITENTES** le impartan, en los términos establecidos en este contrato. ----

En la medida en que durante el desarrollo de esta fiducia mercantil EL FIDEICOMITENTE APORTANTE no haya puesto en conocimiento de LA FIDUCIARIA, por escrito mediante declaración jurada el hecho de haber incurrido LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en incumplimiento o mora en el pago parcial o total de las obligaciones pecuniarias a cargo de estos últimos, y a favor de aquel bajo la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, incumplimiento o mora que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO verificarán, la facultad de emitir esas instrucciones se entenderá radicada exclusivamente en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Lo anterior bajo el entendido que dichas instrucciones de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no podrán contradecir lo expresamente acordado en este contrato ni lo establecido en cuanto a las garantías de pago favor del PROMITENTE APORTANTE, que se establecen en la Cláusula Vigésimo Novena del mismo. -----

4. En caso contrario, es decir que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE ponga en conocimiento de LA FIDUCIARIA, por escrito mediante declaración jurada, que



LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES han incumplido o están en mora en el pago parcial o total de las obligaciones pecuniarias a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE bajo la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, la facultad de impartir instrucciones a la FIDUCIARIA se entenderá radicada en cabeza de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, en lo que tiene que ver exclusivamente con las siguientes decisiones, las cuales tendrán por objeto exclusivo poder salvaguardar y proteger oportuna y en debida forma sus propios derechos e intereses: (i) celebrar o modificar cualquier tipo de contrato de endeudamiento del FIDEICOMISO, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; (ii) celebrar contratos con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o sus afiliadas en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; (iii) realizar cualquier tipo de pago a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o sus afiliadas, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; y (iv) otorgar cualquier tipo de garantía sobre bienes del FIDEICOMISO en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto. (iv) Destinar recursos líquidos que tenga o espere tener EL FIDEICOMISO, de manera prioritaria o preferencial al pago de los montos insolutos a favor de FIDEICOMITENTE APORTANTE conforme a lo pactado en la citada promesa, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto. -----

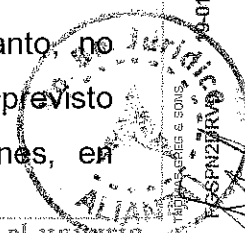
Sin perjuicio de lo anterior, una vez los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES subsanen dicho incumplimiento y así lo acrediten al FIDEICOMITENTE APORTANTE mediante el pago de la porción del precio que corresponda bajo la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, más sus respectivos intereses de mora, y los FIDEICOMITENTES así lo notifiquen a la FIDUCIARIA, la facultad de emitir instrucciones a la FIDUCIARIA, volverá a estar exclusivamente en cabeza de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. -----

Parágrafo Primero: La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este documento o en sus adiciones o modificaciones, en



PO001687191

9-01-21 PO001687191



consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente contrato o sus modificaciones. Por lo tanto, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. -----

Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, suscribirán con posterioridad a la firma de este contrato un contrato de fiducia inmobiliaria a través del cual se regularán las condiciones a que quedará sujeta la relación contractual entre FIDUCIARIA Y FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con respecto al desarrollo del proyecto urbanístico y de construcción que se desarrollará en el inmueble que hace parte de este FIDEICOMISO. -----

En todo caso se entiende que el desarrollo de dicho proyecto será única y exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, sin participación o responsabilidad alguna del FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

Parágrafo Tercero: Queda entendido que la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS no hace parte integral del presente Contrato y solo será vinculante para las partes que lo suscribieron, por lo tanto, ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO adelantarán labores de control, seguimiento y verificación de su cumplimiento y las referencias que se adelantan en el presente contrato a la misma, son adelantadas a modo enunciativo. -----

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

A continuación, se detallan los bienes transferidos por LOS FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA en el presente acto constitutivo del fideicomiso: -----

1). Por parte de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: -----

Para el cumplimiento del objeto del presente contrato y en especial para lo previsto en el numeral 2 de la cláusula quinta que antecede, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere a LA FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil conforme a lo previsto en el artículo 1226 del Código de Comercio, para que con él se integre el fideicomiso o patrimonio autónomo que por este mismo acto se constituye y que las partes han convenido en denominar como FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE



№ 3772

PREDIO NAVARRA, el siguiente bien inmueble: **LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA**, tiene un área de 13.412.22 m², **ubicado en la carrera 123 # 13A- 42 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1440629** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y especificaciones son: Partiendo del punto 304 marcado con el plano topográfico de la urbanización LA ESTANCIA FONTIBÓN, a escala 1:1000 elaborado por la firma Bahamón Jaramillo y Asociados y localizado en la intersección de las coordenadas 89545.23E y 109054.73N y siguiendo en línea recta de siete metros cuarenta y cuatro centímetros (7.44 mts) a encontrar el punto 360, localizado en la intersección de las coordenadas 89544.70E y 109047.30N lindando en toda su extensión con la ZMA2; Del punto 369 y siguiendo en línea recta de veinte metros cincuenta y un centímetros (27.51 mts) a encontrar el punto 361 localizado en la intersección de las coordenadas 89555.50E y 109022.00N lindando en toda su extensión con ZMA2; Del punto 361 y siguiendo en línea recta de treinta y cuatro metros setenta y ocho centímetros (34.78 mts) a encontrar el punto 321 localizado en la intersección de las coordenadas 89581.09E y 108998.44N, lindando en toda su extensión con ZMA2; Del punto 321 y siguiendo en línea recta de veinticinco metros noventa y siete centímetros (25.97 mts) a encontrar el punto 320 localizado en la intersección de las coordenadas 89602.38E y 109013.31N, lindando en toda su extensión con la ZMA4; Del punto 320 siguiendo en línea recta de doce metros y nueve centímetros (12.9 mts) a encontrar el punto 319, ubicado en la intersección de las coordenadas 89614.78E y 109017.17N, lindando en toda su extensión con la ZMA3; Del punto 319 y siguiendo en línea recta de diecisiete metros setenta y ocho centímetros (17.78mts) a encontrar el punto 318 ubicado en la intersección de coordenadas 89632.16E y 109020.92N y lindando en toda su extensión con la zona ZMA; Del punto 318 y siguiendo en línea recta de once metros treinta y un centímetros (11.31mts) a encontrar el punto 318 A ubicado en la intersección de coordenadas 89643.47E y 109020.71N, lindando con toda su extensión con la ZMA4; Del punto 318^a y siguiendo en línea recta de treinta y cuatro metros treinta centímetros (34.30 mts) a encontrar con el punto 318B localizado en la intersección de coordenadas 89671.30E y 109040.75N, lindando en toda su extensión con la



PO001687192

19-01-21 PO001687192



ZMA 4; Del punto 318B y siguiendo en línea recta de sesenta y siete metros cuarenta y siete centímetros (67.47 mts) a encontrar el punto 9 ubicado en la intersección de coordenadas 89725.95E y 109080.32N, lindando en toda su extensión con el lote 2 de la misma manzana; Del punto 9 y siguiendo en línea recta de ochenta y cuatro metros ochenta y un centímetros (80.81 mts) a encontrar el punto 13 localizado en la intersección de coordenadas 89677.00E y 109149.59N lindando en toda su extensión con el lote 1B de la misma manzana; Del punto 13 y siguiendo en línea recta de ciento sesenta y dos metros treinta y siete centímetros (162.37mts) a encontrar el punto 304, punto de partida y cierre del polígono, lindando en toda sus extensión con el Camino de Salazar (carrera 123). -----

No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la descripción de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

No obstante todo lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien, en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1440629, documento que el FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la Oficina de registro de Instrumentos Públicos hubiere concluido el trámite de inscripción de esta transferencia. -----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia que de él le hizo la Sociedad CONCRETOS PREMEZCLADOS S.A. a título de compraventa, mediante la escritura pública 4257 del 15 de diciembre de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá, debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria 50C-1440629 el 19 de enero de 2005 bajo la anotación número 004. ✓ -----

2). Por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:-----

Con el otorgamiento de esta escritura LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES conjuntamente están haciendo entrega a LA FIDUCIARIA,



Nº 3772

con destino al patrimonio autónomo que por este mismo instrumento se constituye, la cantidad de dos millones de pesos (\$2'000.000) moneda corriente. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Además de los bienes fideicomitidos relacionados en los numerales 1 y 2 de esta cláusula, a este patrimonio autónomo igualmente ingresarán los bienes que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo conformen, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que a futuro pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifiquen en el en la cadena de tradición de tales inmuebles, todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables según el tipo de entidad al que correspondan los FIDEICOMITENTES y su actividad económica. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR

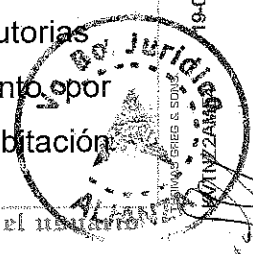
EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara y garantiza en favor del FIDEICOMISO, ALIANZA y de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: --

A. Que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta, ni en permuta, ni oicionado por acto anterior al presente, ni celebrado cualquier otro acto jurídico dispositivo del derecho de dominio o que comprometa dicha disposición a favor terceras personas. También declara y garantiza que ha tenido la posesión del inmueble en forma regular, pacífica y que lo transfiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del Contrato de Fiducia libre de impuestos, tasas y contribuciones, de demandas, hipotecas, embargos, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento, por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, derechos de uso o habitación.

PO001687193

19-01-21 PO001687193



y en general de cualquier limitación de dominio y/o gravamen, obligándose en todo caso al saneamiento de lo fideicomitado tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la ley señala. -----

B. Que adquirió el Inmueble, por la transferencia que de ellos le hizo la Sociedad CONCRETOS PREMEZCLADOS S.A. a título de compraventa, mediante la escritura pública 4257 del 15 de diciembre de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá, debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria 50C-1440629; -----

C. Que de acuerdo con el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE APORTANTE y sus administradores: (i) no se han tramitado o expedido en relación con el Inmueble, licencias urbanísticas distintas de la Resolución No. CUP-8-047 del 20 de diciembre de 1996 contenida en el plano urbanístico CU2F394/4-14, incorporado mediante Resolución NO RES03-2-0114 del 20 de mayo de 2003 y (ii) el Inmueble no ha sido objeto de desarrollo por urbanización. --

En cuanto a arrendamientos por documento privado, actualmente está vigente el celebrado con **POLIMIX CONCRETO COLOMBIA S.A.** en calidad de arrendatario, cuyo texto, contenido y condiciones se anexan al presente contrato como **Anexo 2**, el cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES declaran conocer. Sin perjuicio de lo anterior, el FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga con el FIDEICOMISO y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a hacer entrega de la totalidad del inmueble, según se detalla a continuación: -----

La porción del INMUEBLE que se detalla en el **Anexo 3** de este contrato, será entregada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE el 31 de enero de 2022, fecha en la cual deberá hacer entrega del mismo a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes asumirán en consecuencia a partir de dicha entrega su custodia y tenencia; y-----

La porción del INMUEBLE que se detalla en el **Anexo 4** de este contrato, que corresponde a la porción del Inmueble ocupada por **POLIMIX CONCRETO COLOMBIA S.A.** será entregada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE el 2 de diciembre de 2026, fecha en la cual deberá hacer entrega del mismo a favor de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes asumirán en consecuencia a partir de dicha entrega su custodia y tenencia.-----

Sin perjuicio de lo anterior, el FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a hacer



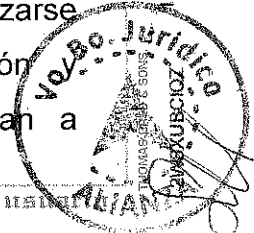
sus mejores esfuerzos para coordinar con los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para la entrega de un área del Inmueble en la cual se pueda construir la sala de ventas del Proyecto. El área del Inmueble que se defina entre las FIDEICOMITENTE APORTANTE y FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES será entregada dentro de los 10 días calendario siguientes a la expedición de la licencia de construcción de la sala de ventas del Proyecto. Lo anterior estará sujeto a la autorización de **POLIMIX CONCRETO COLOMBIA S.A.**, autorización que en todo caso los FIDEICOMITENTES se obligan a hacer su mejores esfuerzos para obtener en el menor tiempo posible. -----

En todo caso ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la tenencia y custodia de los INMUEBLES y sus porciones que no hayan sido entregadas conforme lo anteriormente indicado. Así mismo ALIANZA ni el FIDEICOMISO son parte ni tendrán injerencia dentro del Contrato de Arrendamiento vigente, ni serán responsables de las obligaciones contempladas en dicho contrato, las cuales desde ya quedan en cabeza del FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

El incumplimiento en la entrega oportuna del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE se entenderá como un incumplimiento grave de este CONTRATO. -----

Además de las obligaciones relativas a la entrega material del inmueble, El **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga al saneamiento del inmueble transferido en caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros por circunstancias o causas anteriores a la transferencia contenida en este instrumento. Cuando las eventuales causas o circunstancias fueren posteriores a la constitución de esta fiducia, la obligación de saneamiento estará a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos o de los que de ellos se deriven, a favor de terceros. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, relacionadas con el desarrollo del proyecto de urbanización construcción, **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** se obligan a



responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere el inmueble y los derechos que a él corresponden a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** igualmente, transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, y los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, se obligan a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.-----

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.-----

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:



Nº 3772

La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE APORTANTE en virtud del contrato de comodato suscrito por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el FIDEICOMITENTE APORTANTE y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato. -----

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación: -----

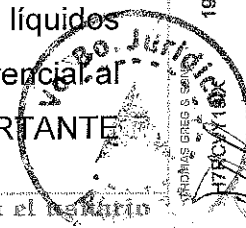
1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos. -----

2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** de manera conjunta le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de las siguientes instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, podrá impartir con el objeto exclusivo de poder salvaguardar y proteger oportuna y en debida forma sus propios derechos e intereses, ante el incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** que se evidencia mediante declaración jurada en los términos de la Cláusula Quinta, Numeral 3 de este Contrato: (i) celebrar o modificar cualquier tipo de contrato de endeudamiento del FIDEICOMISO, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; (ii) celebrar contratos con los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o sus afiliadas en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; (iii) realizar cualquier tipo de pago a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o sus afiliadas, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto; y (iv) otorgar cualquier tipo de garantía sobre bienes del FIDEICOMISO en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto. (iv) Destinar recursos líquidos que tenga o espere tener **EL FIDEICOMISO**, de manera prioritaria o preferencial al pago de los montos insolutos a favor de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.



PO001687195

19-01-21 PO001687195



conforme a lo pactado en la citada promesa, en caso que mediante modificación se haya facultado al patrimonio autónomo al respecto. -----

3. 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 DESARROLLADORES** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 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.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: -----

1. Recibir de LOS FIDEICOMITENTES las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil. -----

2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co -----

3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos. -----

4. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----

5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por cualquiera de los FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que los FIDEICOMITENTES quienes ejercen la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES. En consecuencia, el



№ 3772

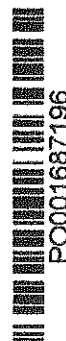
incumplimiento por parte de los FIDEICOMITENTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsables a los FIDEICOMITENTES de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, los FIDEICOMITENTES serán responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos. -----

6. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan los FIDEICOMITENTES, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO. -----

7. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----

8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ---

9. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar.



PO001687196

01-21 PO001687196



ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO. -----

10. 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). -----

11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil. -----

12. Cobrar la comisión a que tiene derecho. -----

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitados, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. -----

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. -----

A partir del momento que se acredite por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES haber cancelado completamente y a entera satisfacción a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, la totalidad de sus obligaciones pecuniarias, LA FIDUCIARIA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión de derechos de participación en el fideicomiso a favor de terceros. -----

Mientras que existan obligaciones a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de el FIDEICOMITENTE APORTANTE, aquellos no podrán ceder a favor de terceros total o parcialmente los derechos que tengan



con respecto a la fiducia mercantil que por este acto se constituye. Entre tanto, las cesiones de derechos que deban realizarse por parte de LA FIDEICOMITENTE APORTANTE a favor de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, deberá sujetarse a lo pactado en la PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS celebrada entre ello, siendo entendido que para la formalización de tales cesiones no se requerirá formalismo alguno diferente que el del acuerdo escrito de la cesión en el porcentaje que haya lugar, debiendo ser luego informada la FIDUCIARIA para que proceda a efectuar la correspondiente inscripción, sin más condiciones, en el registro respectivo. -----

En general, LA FIDUCIARIA podrá solicitar que se modifiquen las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere y sustente que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. -----

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: -----

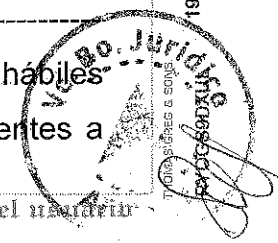
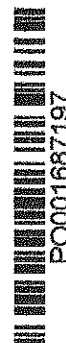
1. A cargo exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----

2. A cargo exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. -----

3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. -----

4. A cargo exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. -----

5. Informar por escrito a ALIANZA 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, tanto para personas naturales como jurídicas, 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 obligan a enviar a ALIANZA 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 ante la autoridad competente. -----

6. A cargo exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, presentar la declaración y acreditar el pago oportuno del impuesto predial. -----

7. A cargo exclusivamente de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos. -----

8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato. -----

9. 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. -----

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: -----

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del



FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato. -----

2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----

3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. -----

4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. -----

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES, en las siguientes proporciones: -----

A.A la fecha de constitución del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES serán los beneficiarios del 0,1% del FIDEICOMISO, en una proporción de cero punto cero cinco por ciento (0,5%) para CG CONSTRUCTORA S.A.S. y cero punto cero cinco por ciento (0,5%) para V2K CONSTRUCTORA S.A.S. -----

B.A la fecha de constitución del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE APORTANTE será beneficiario del noventa y nueve (99%) del FIDEICOMISO, -----

C.Los porcentajes anteriores se modificarán de acuerdo con la cesión de los derechos fiduciarios que se realice de tiempo en tiempo en el FIDEICOMISO. -----

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. -----

Mientras existan obligaciones pecuniarias a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor del FIDEIDCOMITENTE APORTANTE, no será válida la cesión de sus derechos que **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** intentaren hacer a favor de terceros. Una vez estuvieren canceladas en su totalidad las obligaciones pecuniarias a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE y previa certificación de esta sociedad dirigida a la FIDUCIARIA en tal sentido, podrán LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato. Por su parte, EL FIDEDICOMITENTE APORTANTE no podrá constituir ningún tipo de



PO001687198

19-01-21 PO001687198



garantía mobiliaria o gravamen sobre los mismos, a no enajenarlos ni prometerlos en venta, por lo que tales actos no serán válidos. -----

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. -----

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en **ALIANZA**, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que **ALIANZA** 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 **ALIANZA**, en desarrollo del objeto del presente contrato. -----

En todo caso, queda entendido que **ALIANZA** se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES. --

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho al pago, a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, título de comisión fiduciaria, por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.533.636.00)**, la cual será pagada exclusivamente por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y se deriva de:-----

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$2.000.000,00 M/CTE)**, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.-----



2. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato. -----

3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE (diferentes a las previstas en la cláusula décima de este contrato), dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE. -----

4. Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA. -----

5. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE y ALIANZA. -----

6. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario. -----

7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones y finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----



PO001687200

13-01-21 PO001687200



8. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co. -----

CONSIDERACIONES ESPECIALES. -----

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente. -----
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor. -----
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. -----
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera dichos FIDEICOMITENTES quienes para tales efectos tienen solidaridad pasiva. El FIDEICOMITENTE APORTANTE jamás podrá ser llamado a responder por este tipo de obligaciones. -----

Mientras que existan obligaciones pecuniarias a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de esta manera será, no podrá ser registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, ni le dará derecho a una mayor



NO 3772

participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desde el momento de su vinculación. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES mediante la suscripción del presente contrato, autorizan a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico Facturacion@cgconstructora.co ----- y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico. -----

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

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 la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo exclusivo de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quienes desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación. -----

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad: -----

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente. -----
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan. -----
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos. -----
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato. -----

PO001687199

PO001687199



5. 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 a judicial. -----

6. 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. -----

7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo. ----

8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato y del proyecto una vez el objeto del contrato sea modificado a un Fideicomiso de administración inmobiliaria. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con una antelación de cinco (5) días hábiles. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor



Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que incumplan el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.-----

PARAGRAFO QUINTO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$12.533.636.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual será asumida por LOS FIDEICOMITENTES.-----

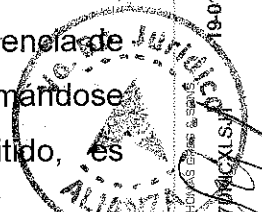
PARÁGRAFO SEXTO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 188 de 2013, la Resolución 0726 del 29 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, en este caso es la suma de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS (\$11.452.401.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual será asumida por LOS FIDEICOMITENTES.-----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, la Resolución 0727 del 29 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, es



PO001687201

19-01-21 PO001687201



decir **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS (\$11.452.401.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual será asumida por LOS FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: Nos permitimos declarar bajo la gravedad de juramento, que el valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Art. 61 Ley 2010 de 2019). -

PARÁGRAFO OCTAVO: La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que el FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere el inmueble a título de fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO ADQUIRENTE comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio del FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE. -----

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un cinco (5) años. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, y así sucesivamente, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. No obstante, el presente contrato no podrá ser terminado por voluntad de LA FIDUCIARIA o de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y ni tan siquiera por acuerdo mutuo entre estos últimos y la FIDUCIARIA, en la medida en que existan obligaciones pecuniarias vigentes a cargo de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:-----

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. -----
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. -----
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. -----
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo. -----



5. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras. -----

6. 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 dos (2) meses. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden: -----

(i) (i). El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) el pago de sumas correspondientes a pagos por derechos fiduciarios que estuviere vigente a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE que deban realizar LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. (iii) el pago de las sumas que se deban a acreedores hipotecarios, (iv) el pago de los gastos de administración, (v) el pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y (vi) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo. -----

(ii) En caso de que el contrato deba terminar por cualquier causa legal o convencional sin que al momento de la terminación se hayan cancelado completamente las obligaciones pecuniarias a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE correspondientes a los pagos por sus derechos fiduciarios, éste último tendrá derecho a que, con cargo al fideicomiso y como parte del pago del pasivo externo del fideicomiso, se paguen sus acreencias de manera preferencial, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias a que pudiera haber lugar, en caso que el FIDEICOMISO administre recursos. -----

PO001687202

PO001687202



PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes tendrá la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por éstos últimos con la firma del presente contrato.-----

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

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo. -----

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

LOS FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector



financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.-----

Para todos los efectos, LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:-----

LA FIDUCIARIA: Avenida 15 No. 82-99 -----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: -----

En la Calle 113 No.7-45 Piso 12 Torre B. Teléfono 6575300. -----

Correo Electrónico: col-notificaciones.holcim@lafargeholcim.com. -----

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: -----

V2K CONSTRUCTORA S.A.S-----

En la Cra. 17 No. 93A -41 Piso 2. Teléfono 6107210 – 6164814. -----

Correo Electrónico: impuestos@v2kconstructora.com. -----

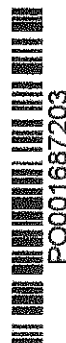
CG CONSTRUCTORA S.A.S. -----

En la Cra. 19 No. 82-85 Of. 303. Teléfono 3115169263. -----

Correo Electrónico: diegos@cgconstructora.com. -----

LOS FIDEICOMITENTES se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. -----

En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de 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 comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia -----



PO001687203

PO001687203



registrada en ALIANZA, 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 expresamente 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de 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 de conformidad con el presente contrato 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 los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, 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 BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA 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 de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual



Nº 3772

le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO:

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de los FIDEICOMITENTES ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los FIDEICOMITENTES. -----

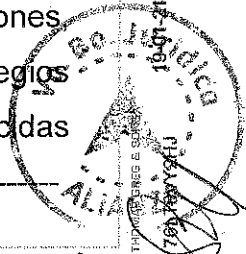
PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de los FIDEICOMITENTES manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA 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 con respecto a dichos aspectos. -----

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. -----

PO001687204

PO001687204



**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y
MECANISMOS DE MITIGACIÓN 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.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos: -----

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA. -----

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo



o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas. -----

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien. -----

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. -----

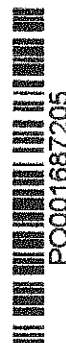
Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario. -----

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

Manifiestan y declaran: -----

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----



2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----

3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para LOS FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. -----

CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. -----

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 de la cláusula quinta, mientras existan obligaciones pecuniarias a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, éste último tendrá derecho a ocupar por lo menos un puesto en el Comité fiduciario si este estuviere integrado por tres (3) miembros, o por lo menos las dos (2) terceras partes de los miembros si estuviere integrado por más de tres (3). -----

El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan a LOS FIDEICOMITENTES. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. -----



Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría. -----

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA

Con el propósito específico de mantener en todo momento, a favor de la FIDEICOMITENTE APORTANTE, una garantía de pago de las obligaciones pecuniarias suficiente con respecto al monto que aun esté pendiente de pago de las obligaciones pecuniarias constituidas a su favor por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en el otrosí que modifique el presente contrato, se deberán tener en cuenta las siguientes instrucciones:-----

1.) La resultante de restarle al monto total de la sumatoria de los activos del FIDEICOMISO, incluido el INMUEBLE, y los activos del fideicomiso inmobiliario que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES constituyan para el desarrollo del proyecto (el "FIDEICOMISO INMOBILIARIO"), el monto total de la sumatoria de los pasivos de FIDEICOMISO y los pasivos del FIDEICOMISO INMOBILIARIO, no podrá ser inferior a 1,2 veces el valor del saldo del Precio pendiente de pago a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. -----

2.) Sin perjuicio de la regla establecida en el numeral anterior, el valor de las obligaciones financieras que deban ser respaldadas con hipoteca sobre EL INMUEBLE no podrá ser superior al monto resultante de restarle (i) al valor total de la sumatoria de los activos del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO INMOBILIARIO (ii) una y media veces el saldo pendiente de pago del Precio. Para efectos del cálculo de la fórmula anterior, las Partes acuerdan que éste se realizará de acuerdo con el ejemplo que se establece en el Anexo 4. Así mismo las Partes acuerdan que para efectos de las fórmulas de este numeral 2 y del numeral 1 anterior, se tomarán los datos de activos y pasivos del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO INMOBILIARIO que para el efecto informe la FIDUCIARIA. -----

3.) En ningún caso podrá el fideicomiso constituir garantías reales sobre el inmueble fideicomitado para amparar el crédito constructor que sea otorgado para

PO001687206

PO001687206



desarrollo del proyecto, antes de que se hubiere acreditado el pago, por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, de una suma no inferior a **CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (5.592.233.643)**. -----

Mientras existan obligaciones pecuniarias pendientes de pago a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, la FIDUCIARIA no podrá enajenar EL INMUEBLE descrito en la cláusula sexta, ni disponer de la propiedad sobre el mismo o sobre partes o porciones del mismo, ni enajenar cuotas o partes del dominio en común y proindiviso sin la aceptación previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. Todo ello se entenderá sin perjuicio de los actos necesarios para cumplir con las obligaciones inherentes al proceso de urbanización acorde a la licencia correspondiente, ni de la enajenación de las unidades de dominio privado resultantes de la construcción del proyecto inmobiliario bajo el régimen de propiedad horizontal, a favor de sus respectivos adquirentes. No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza con la firma del presente documento que aquellas escrituras públicas mediante las cuales se transfiera la propiedad de las unidades inmobiliarias derivadas del proyecto a los promitentes compradores sean otorgadas en el momento que corresponda, independientemente de si existen saldos pendientes de pago por parte tanto de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE. En todo caso LOS FIDEICOMITENTES aclaran que el desarrollo del proyecto no se verá afectado y continuará ejecutándose y en todo caso deberán respetarse los compromisos adquiridos con los terceros vinculados al proyecto.---

4.) Mientras existan obligaciones pecuniarias pendientes de pago a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, aquellos no podrán ceder en favor de terceros, en todo o en parte, los derechos que a ellos les corresponda en calidad de FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y BENEFICIARIOS, a menos que en casos puntuales y previo estudio pormenorizado de la correspondiente iniciativa, cuenten con la autorización previa y escrita por parte de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.-----



5.) Sin perjuicio de la prelación legal de pagos, las deudas pecuniarias de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES constituidas a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE que aun no hubieren sido satisfechas POR LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y que por tal motivo eventualmente tuvieran que ser pagadas con recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, ocuparán el primer orden de prioridad, después de las comisiones fiduciarias y del crédito a constructor y sujeto en todo caso a lo establecido en el numeral 4 anterior.-----

6.) Mientras existan obligaciones pecuniarias pendientes de pago a cargo de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y a favor de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quedan con la obligación especial de hacer, de informar A EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, de manera inmediata, acerca de cualquier situación que pudiera presentarse que pudiera poner en riesgo el cumplimiento oportuno de ellas o que pudiera implicar una disminución, así fuera temporal, de las garantías patrimoniales correspondientes. -----

CLAUSULA TRIGÉSIMA- CLAUSULA COMPROMISORIA

Salvo en cuanto al cobro judicial de las obligaciones de tipo pecuniario, toda controversia o diferencia entre EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: (i) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designado por las partes de común acuerdo. En caso de que no sea posible, o respecto de los árbitros que no pudieren ser designados de común acuerdo, ellos serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de la persona que convoque el tribunal; (ii) El procedimiento aplicable será el del Reglamento para Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; (iii) El Tribunal decidirá en derecho. -----

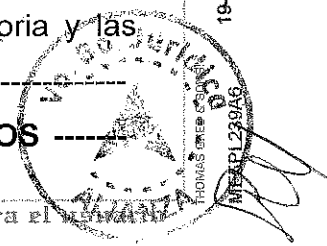
PÁRAGRAFO: Queda claro que las controversias entre LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA no están sujetas a la presente cláusula compromisoria y las mismas serán dirimidas en la justicia ordinaria. -----

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



PO001687207

19-01-21 PO001687207



El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORIZA el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. -

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO INDAGO A LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES QUIEN(ES) MANIFESTÓ(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE(N) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 AL FIDEICOMISO TODA VEZ QUE ES PERSONA JURÍDICA. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes



3772

fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2021/-----

INMUEBLE(S): KR 123 13A 42/-----

FORMULARIO(S) NUMERO(S): 2021301010109573421/-----

RECIBIDO CON PAGO/-----

BANCO: CITIBANK COLOMBIA/-----

DE FECHA: 08-06-2021/-----

AVALUADO EN \$11.452.401.000/-----

CONTRIBUYENTE: HOLCIM (COLOMBIA) S.A. - NIT. 860009808-5/-----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE
CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 1809642/-----

INMUEBLE: KR 123 13A 42/-----

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 06-10-2021/-----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527
DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y
OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE
DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA
EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL
(INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE
PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL
NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL
CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE
INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR
SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES
COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE
INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA
TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y
ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, INFORME DE
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA: 08/07/2021/Objeto AAA0154MZRJ/-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes,



PO001687208

19-01-21 PO001687208



la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. -----

NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: **raullopez.bcsc@gmail.com** -----

Conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon **veinticuatro (24)** hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

PO001687286, PO001687287, PO001687189, PO001687190, PO001687191, PO001687192, PO001687193, PO001687194, PO001687195, PO001687196, PO001687197, PO001687198, PO001687199, PO001687200, PO001687201, PO001687202, PO001687203, PO001687204, PO001687205, PO001687206, PO001687207, PO001687208, PO001687209, PO001687210. -----

Derechos: Resolución 0536 del 22 de enero de 2021, modificada por Resolución 0545 del 25 de enero de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$30.374.600 -----

SUPERINTENDENCIA \$34.050 -----

FONDO NOTARIADO \$34.050 -----

IMPUESTO DEL IVA \$5.958.472 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$0 -----

Enmendado: Desde "PARAGRAFO" hasta "ADQUIRENTE" Si Vale. -----



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL CORRESPONDE A LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS (3.772) /-----
DE FECHA: DOCE (12) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) /-----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA /-----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,

Raul

EUNICE HERRERA SARMIENTO

C.C. No. 63.305.293

En representación de HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

NIT. 860.009.808-5 /

Raul

FERNANDO GALINDO MENDEZ

C.C. No. 91.295.100

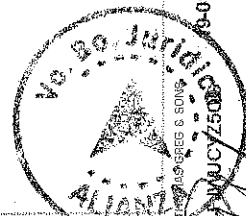
En representación de HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

NIT. 860.009.808-5 /

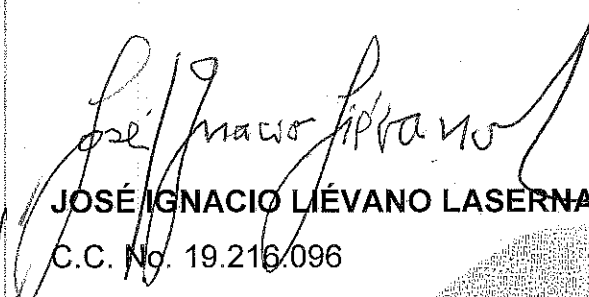


PO001687209

9-01-21 PO001687209



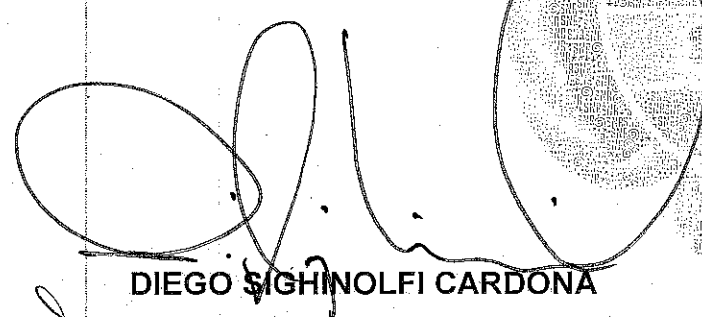
LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

Rafel

JOSÉ IGNACIO LIÉVANO LASERNA

C.C. No. 19.216.096

En representación de **V2K CONSTRUCTORA SAS**

NIT. 800.188.129-0

Rafel

DIEGO SIGHINOLFI CARDONA

C.C. No. 79.779.652 expedida en Bogotá D.C

En calidad de apoderado especial de **CG CONSTRUCTORA SAS**

NIT. 800.051.984-2

Contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios

Anexos

Nº 3772



Holcim (Colombia) S.A.
Calle 113 N° 7-48
Torre B, Piso 12
Edificio Teleport Business Park
Bogotá D.C.

Teléfono: (1) 8578300
Fax: (1) 6294629

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE Y EDIFICACIONES CON DESTINACIÓN INDUSTRIAL
CELEBRADO DENTRE EL ARRENDADOR (COLOMBIA) S.A. Y POLIMIX CONCRETO COLOMBIA S.A.S.
HC-39 2018

Entre los suscritos a saber,

(i) HOLCIM (COLOMBIA) S.A. sociedad comercial del tipo de las anónimas, debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT. 806.009.808-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada en este acto por el señor FRANCISCO JAVIER SHWORTSHIK, varón, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, quien actúa en su condición de representante legal tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta (en adelante, el "Arrendador"); y

(ii) POLIMIX CONCRETO COLOMBIA S.A.S., debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, identificada con el NIT 900.641.421-2 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada en este acto por TARIK BARBOSA DE ANDRADE, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, facultado para la celebración del presente contrato, mediante acta de Asamblea de Accionistas número AA-017 celebrada el primero de junio de 2018, quien actúa en su condición de representante legal tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta (en adelante, el "Arrendatario") y, conjuntamente con el Arrendador las "Partes".

Hemos celebrado el presente Contrato de Arrendamiento (el "Contrato") el cual se registrará por las siguientes:

DECLARACIONES

1. EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en el kilómetro 4 vía Mamonal frente al Sena Náutico, Cartagena, Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-175488 el cual se encuentra libre de gravámenes o limitaciones al derecho de dominio (de ahora en adelante "El Inmueble").
2. EL ARRENDADOR declara que los bienes, equipos y accesorios que conforman la planta de concreto, están libre de cargas y gravámenes, son exclusivamente de su propiedad y harán parte del objeto del presente contrato. No obstante, el ARRENDATARIO declara y acepta que EL ARRENDADOR no asumirá ningún tipo de responsabilidad relacionada con el funcionamiento de los mismos y tampoco asumirá ningún costo asociado a mantenimientos preventivos ni correctivos.
3. EL ARRENDATARIO declara que será responsable de la pérdida de los bienes, equipos y accesorios dados en arrendamiento después de la entrega.
4. EL ARRENDATARIO garantiza que tiene experiencia y está plenamente autorizado, calificado, registrado, licenciado, equipado, organizado, financiado, facultado, y legalmente autorizado para cumplir con las obligaciones que se derivan del presente contrato.

CLÁUSULAS

1. OBJETO: Mediante el presente Contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en kilómetro 4 vía Mamonal frente al Sena Náutico, Cartagena, Bolívar, identificado con matrícula No. 060-175488 junto con las edificaciones allí construidas (de ahora en adelante "el Inmueble") y los bienes, equipos y accesorios que corresponde a una planta fija de producción de concreto (de ahora en adelante "la Planta").

El área del inmueble es de 10.225 m2, y sus linderos y dependencias están contenidas dentro de la escritura.

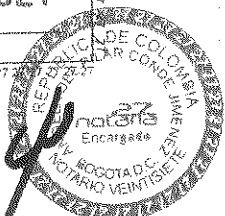
NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021

notaria 27

FECHA



Contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios
Anexos



Holcim (Colombia) S.A.
Calle 113 N° 7-45
Torre B, Piso 12
Edificio Teleport Business Park
Bogotá D.C.

Teléfono: (1) 8575300
Fax: (1) 8284628

pública número 4409 del veintiocho (28) de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena. No obstante lo anterior las áreas de inmueble objeto del presente contrato se arriendan como cuerpo cierto.

La planta estará conformada principalmente por los bienes, equipos y accesorios que se enlistan en el Anexo No. 1. Denominado "Inventario" acompañado de registro fotográfico y por los demás bienes que dentro la misma se hallen al momento de la entrega, entendiéndose incorporados al objeto del presente Contrato.

El Arrendador se obliga a entregar el inmueble y la planta materia del presente contrato al ARRENDATARIO el día 1 de julio de 2018, momento en el cual se suscribirá un acta de entrega, acompañada con una copia del Anexo No. 1. A su vez el ARRENDATARIO declara y acepta recibir el inmueble y la planta objeto de arrendamiento en el estado en que se encuentran.

2. SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble dado en arrendamiento consta de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica. EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO el inmueble materia del presente contrato, a paz y salvo en el pago de los servicios públicos antes mencionados.

Durante la vigencia del presente contrato, el pago de la facturación de todos los servicios públicos de que goza el inmueble correrá por cuenta del ARRENDATARIO, y éste se obliga al pago oportuno de los mismos.

Los recibos de servicios públicos y complementarios que lleguen con posterioridad a la terminación del presente contrato y que correspondan al ARRENDATARIO, serán pagados por el ARRENDATARIO en la parte proporcional que le corresponda, para lo cual el ARRENDADOR deberá remitir los recibos de pago correspondientes. El presente documento junto con los recibos, facturas o comprobantes de pago cancelados por el ARRENDADOR constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

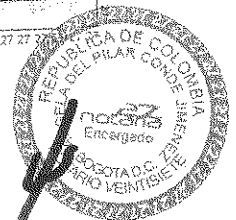
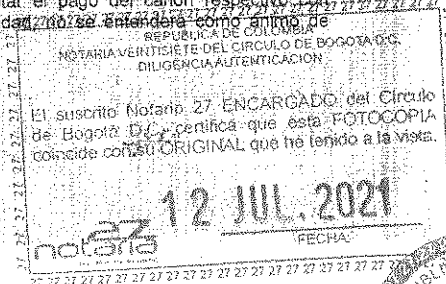
3 DESTINACIÓN DE LAS ÁREAS DE LOS INMUEBLES: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar las áreas objeto de arrendamiento para realizar actividades lícitas.

4. CANON: Las partes acuerdan como canon de arrendamiento mensual la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000) MAS IVA, la cual será cancelada por el Arrendatario al Arrendador en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Parágrafo primero: El pago de los cánones se debe realizar mediante transferencia electrónica a la cuenta que EL ARRENDADOR indique por escrito.

Parágrafo segundo: El anterior canon estará vigente desde el día primero (1) julio de 2018 hasta treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diez y ocho (2018). Estos valores serán reajustados el primero (1) de enero de cada año, empezando en 2019, de acuerdo con el IPC certificado por el DANE para el período anual inmediatamente anterior.

Parágrafo tercero: La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon respectivo con posterioridad a los cinco (5) primeros días hábiles de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.



Contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios

Anexos

Nº 3772



Holcim

Holcim (Colombia) S.A.
Calle 113 Nº 7-45
Torre 8, Piso 12
Edificio Teleport Business Park
Bogotá D.C.

Teléfono: (1) 6575300
Fax: (1) 6254029

Parágrafo cuarto: Facturación Electrónica: EL ARRENDADOR al tener la calidad de gran contribuyente y de conformidad con la Resolución 0010 de Febrero 06 de 2018 de la Dirección de Impuesto y aduanas Nacionales, a partir del 01 de Junio de 2018 facturará electrónicamente. Por lo cual, el ARRENDATARIO declara que conoce y entiende que EL ARRENDADOR facturará exclusivamente de manera electrónica y exime al ARRENDADOR de hacer el envío de manera física, salvo en los casos de plan de contingencia por daños técnicos en los sistemas en donde se entregará una factura manual o física. EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que es su responsabilidad contar con el servicio activo del e-mail reportado al ARRENDADOR para el envío de la factura electrónica.

5. DURACION: El término de duración del presente Contrato será de siete (7) años contado a partir del día primero (1) de julio de 2018. No obstante lo anterior, el presente Contrato se prorrogará de forma automática por periodos de 1 año en las condiciones inicialmente pactadas, a menos que EL ARRENDATARIO manifiesten su intención de no renovarlo notificando al ARRENDADOR con por lo menos seis (6) meses de antelación a la fecha prevista de terminación o la de cualquiera de sus prórrogas.

5.1 Causales anticipadas de terminación del arrendamiento: El presente Contrato se tendrá por terminado anticipadamente en los siguientes casos:

1. Cuando por causas imputables al ARRENDATARIO este suspenda o interrumpa parcial o totalmente por más de una (1) vez la compra de cemento al ARRENDADOR.
2. Por mutuo acuerdo entre las Partes en cualquier momento.
3. Por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cualquiera de las Partes.
4. Por disolución, liquidación o insolvencia financiera de alguna de las partes que imposibilite la continuación del Contrato.

En ningún de los casos antes enlistados habrá lugar al pago de ninguna tipo penalidad, indemnización, prima comercial o Good Will en favor del ARRENDATARIO.

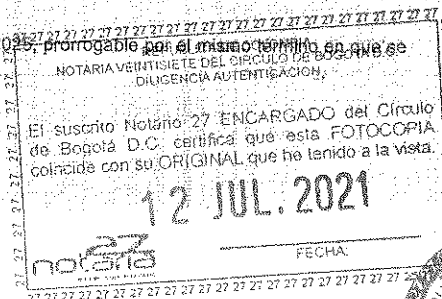
6. COMPRA DE CEMENTO: El ARRENDATARIO se compromete a comprar cemento para 2 plantas de concreto adicionales a las 5 plantas que ya viene comprando, por la firma del presente contrato de arrendamiento siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- i) El ARRENDADOR se compromete a mantener el menor precio del cemento al ARRENDATARIO, en consideración a los precios de mercado ofrecidos por proveedores comparables con Holcim con base en criterios objetivos tales como tamaño, confiabilidad y calidad. El precio mencionado se otorga en consideración al largo plazo del suministro y la exclusividad de la compra para las plantas mencionadas en la presente cláusula.
- ii) El ARRENDADOR se compromete a cumplir con las entregas programadas por el ARRENDATARIO en el tiempo y volumen solicitado.
- iii) El ARRENDADOR se compromete a mantener los estándares de calidad del cemento, así como también a informar cambios en el producto con antelación para que el ARRENDATARIO pueda tomar las medidas preventivas.
- iv) El incumplimiento definitivo y reiterado de las anteriores condiciones por parte del ARRENDADOR, libera y faculta al ARRENDATARIO a cambiar el proveedor de cemento sin perjuicio del presente contrato de arrendamiento. Entiéndase por incumplimiento definitivo, el incumplimiento imposible de subsanar en un plazo de 15 días calendario y por incumplimiento reiterado, aquel que se cause más de tres (3) veces en un (1) mes. Esto sin perjuicio de los eximentes de responsabilidad.

6.1 Condiciones generales suministro de cemento.

- Plazo del Suministro: 01 de Julio de 2018 a 1 julio de 2025, prorrogable por el mismo término en que se prorrogue el presente contrato de arrendamiento.

[Handwritten signature]



Contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios
Anexos



Holcim (Colombia) S.A.
Calle 113 N° 7-45
Torre B, Piso 12
Edificio Teleport Business Park
Bogotá D.C.

Teléfono: (1) 6575500
Fax: (1) 6294529

- Cantidad: La totalidad de consumo de las plantas de Tocancipa y Gala de propiedad de Concretara Tremix S.A.S.
- Tipo de producto: Cemento ART Despachado a Granel (de ahora en adelante "el producto").
- Precio/ton: El establecido por las partes de acuerdo con la cláusula sexta (i) del presente contrato.
- Forma de Pago: Crédito, 45 días siguientes a la emisión de la factura por concepto de venta de cemento.
- Límite de responsabilidad de Holcim: EL ARRENDADOR sólo será responsable por las deficiencias de calidad debidamente comprobadas. EL ARRENDADOR solo será responsable por las actividades por él ejecutadas y por los componentes por él suministrados y no será responsable por ningún tipo de deficiencia de calidad originada en actos imputables al ARRENDATARIO. En el evento que se presenten deficiencias de calidad directamente imputables a EL ARRENDADOR, será responsabilidad de EL ARRENDADOR, única y exclusivamente la reparación de los daños directos y el suministro del Producto necesario para remplazar el defectuoso sin costo adicional para EL ARRENDATARIO. La deficiente calidad del Producto no conllevará para EL ARRENDADOR responsabilidad por daños y perjuicios distinta a la establecida en los términos anteriores. En todo caso, EL ARRENDADOR no estará obligado a responder por lucro cesante, daños indirectos o perjuicios eventuales.

6.2. El ARRENDATARIO reconoce y acepta que en caso de presentarse paros programados para mantenimiento del horno, fallas o paros imprevistos del horno y/o hechos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como pero sin limitarse a bloqueos derivados o no de un conflicto laboral, bloqueos en las vías o en las plantas de producción, motines, revolución, sedición, insurrección, conmoción, explosiones, EL ARRENDADOR podrá disminuir o suspender total o parcial el suministro de cemento sin que esta situación de lugar a incumplimiento alguno por parte del ARRENDADOR.

Para este efecto, EL ARRENDADOR dará aviso al ARRENDATARIO por escrito de la fecha en que se suspenderán o reducirá los despachos por los motivos antes expuestos y de ser posible se informará el volumen de los despachos que estará en capacidad de realizar. EL ARRENDATARIO podrá adquirir de parte de otro fabricante y únicamente durante el período de duración de dichos eventos, el volumen de Productos que EL ARRENDADOR no pueda despachar, sin que esto dé lugar al incumplimiento del negocio jurídico de suministro de cemento, ni al pago de compensaciones e indemnizaciones en favor del ARRENDATARIO.

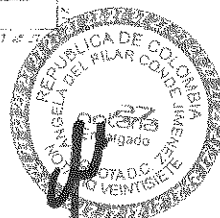
6.7. Causales de terminación del suministro. Además del acuerdo recíproco de las Partes, el suministro de cemento del que trata la presente cláusula terminará por la ocurrencia de alguna de las siguientes causales: (i) El decreto de apertura del trámite de liquidación obligatoria o trámite que haga sus veces a cualquiera de las Partes, mediante providencia ejecutoriada; (ii) El incumplimiento de las obligaciones derivadas del suministro por cualquiera de las partes, si dentro de los 15 días calendario siguientes al requerimiento escrito efectuado por la parte afectada, la parte incumplida no adopta o se afana a adoptar los correctivos necesarios para subsanar dicho incumplimiento; (iii) La mora en el pago de dos o más facturas por parte del ARRENDATARIO o devolución de cheques.

7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: En virtud del presente Contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a:

- (i) Pagar AL ARRENDADOR el canon de arrendamiento conforme a lo pactado en el presente contrato.
- (ii) A la terminación del presente contrato, restituir el inmueble y la planta AL ARRENDADOR en el mismo estado en que las recibió, salvo el deterioro por su uso normal y adecuado. En caso de que ARRENDATARIO hubiese realizado mejoras al inmueble y a las edificaciones, la restitución se hará aun con las que EL ARRENDATARIO no desee retirar o no pueda retirar por representar un riesgo de daño, afectación o deterioro al inmueble.
- (iii) Cancelar oportunamente las facturas de servicios públicos y complementarios.
- (iv) Realizar los mantenimientos de las vías internas y de acceso al inmueble.
- (v) Cuidar y custodiar los bienes y equipos dados en arrendamiento y suministros de mantenimiento que estos requieran. Los mantenimientos serán realizados por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO.

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

1-2 JUL. 2021
FECHA



Contrato de promesa de cesión de derechos fiduciarios
Anexos

Holcim

Holcim (Colombia) S.A.
Calle 113 N° 7-45
Torre B, Piso 12
Edificio Teleport Business Park
Bogotá D.C.

Teléfono: (1) 6575300
Fax: (1) 6294929

ARRENDATARIO de conformidad con las instrucciones dadas por EL ARRENDADOR o el fabricante de los equipos

(vi) En caso de que el ARRENDATARIO desee realizar algún cambio a los equipos, bienes o accesorios que conforman la planta; tales como cambios de partes esenciales, deberá informarlo previamente al ARRENDADOR para que este emita una autorización previa, excepto en el caso en que se deban realizar cambios o reparaciones por desgaste natural de los equipos o repuestos.

8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: En desarrollo de este Contrato, EL ARRENDADOR se obliga a:
(i) Recibir a la terminación del Contrato el inmueble y los bienes dados en arrendamiento.

9. MEJORAS: Las mejoras que pretenda realizar el Arrendatario al inmueble deberán ser autorizadas previamente y por escrito por el EL ARRENDADOR; serán efectuadas por cuenta y riesgo de EL ARRENDATARIO y podrán ser retiradas a la terminación del contrato siempre y cuando, dicho retiro no cause daño a los inmuebles arrendados. De lo contrario, éstas accederán los inmuebles y no podrá cobrarse al ARRENDADOR suma alguna por ellas, ni podrá alegarse derecho de retención.

10. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones se harán por escrito, a las siguientes personas y direcciones:

AL ARRENDADOR
Atn: Juan Felipe Sandoval
Calle 113 No. 7 - 45, Bogotá
Torre B Piso 12 of 1201

AL ARRENDATARIO
Atn: Roberto Da Silva Balao
Carrera 21 N° 144 - 15, Bogotá.
Bogotá, Tel: 6260860

11. DISPOSICIONES INVÁLIDAS: Si alguna de las disposiciones del presente Contrato llegare a ser declarada ilegal, inválida o sin vigor bajo las leyes presentes o futuras, dicha disposición deberá excluirse y este Contrato deberá, de ser posible y sin destruir su propósito, ser ejecutado como si dicha disposición ilegal, inválida o sin vigor, no hubiera hecho parte del mismo.

12. NO RENUNCIA: La omisión por cualquiera de las Partes de requerir en un momento dado el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente Contrato no podrá ser interpretada como una renuncia por dicha Parte de exigir el cumplimiento posterior de dicha disposición.

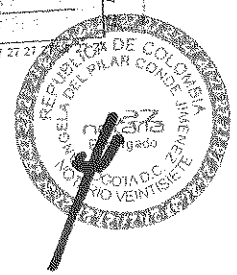
13. SUBARRIENDO Y CESIÓN. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento sin autorización previa, expresa y escrita por parte de EL ARRENDADOR.

15. RENUNCIA PRIMA COMERCIAL Y UTILIZACIÓN DEL INMUEBLE A LA TERMINACIÓN: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrá, en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto a futuros arrendatarios o al ARRENDADOR del inmueble, quien es el único que tiene derecho a la prima, y quien no ha recibido ningún valor por este concepto.

EL ARRENDATARIO acepta desde ya que a la terminación del contrato, EL ARRENDADOR pueda utilizar los inmuebles objeto del presente contrato directamente o a través de terceros para desarrollar actividades iguales o similares a aquellas ejecutadas por EL ARRENDATARIO en el inmueble objeto de presente contrato.

[Firma]

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.
12 JUL. 2021
FECHA
notaria



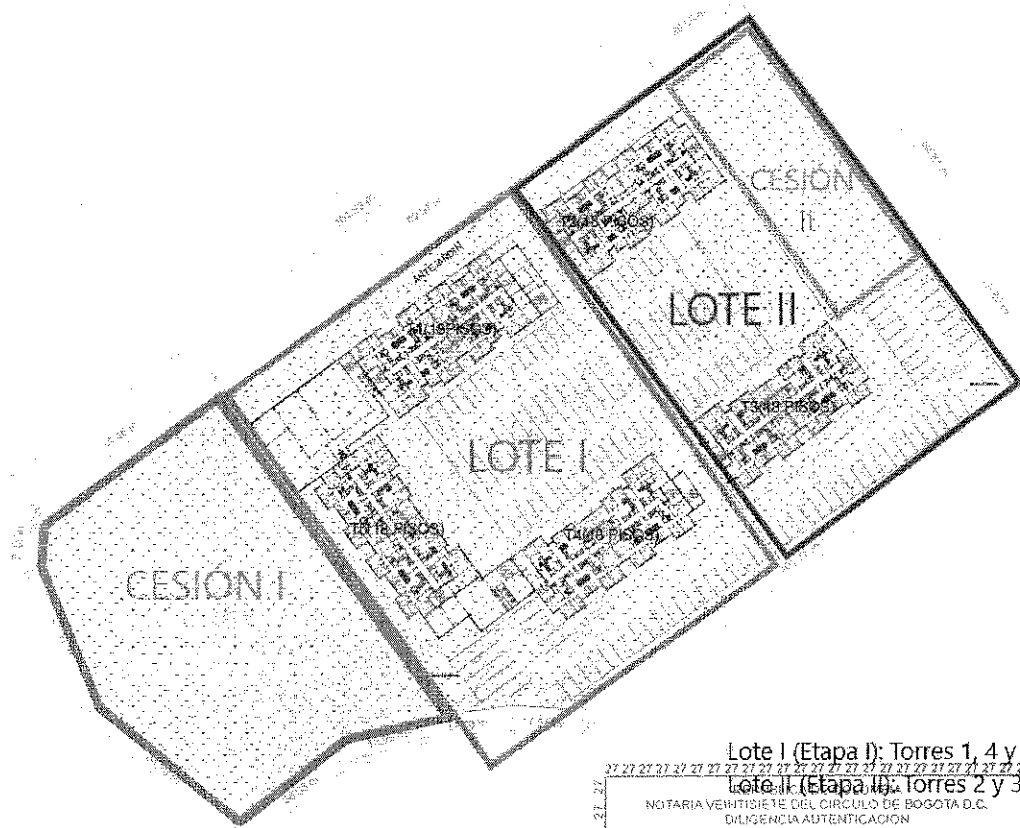
Anexos

Teléfono: (1) 6575300
Fax: (1) 8294620

ANEXO 1

Descripción de la Porción del Inmueble que se entrega el 31 de enero de 2021

Corresponde al área denominada como "LOTE I" y "CESIÓN I", en el siguiente mapa:



Lote I (Etapa I): Torres 1, 4 y 5
Lote II (Etapa II): Torres 2 y 3

NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

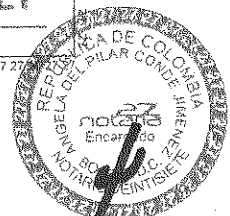
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021

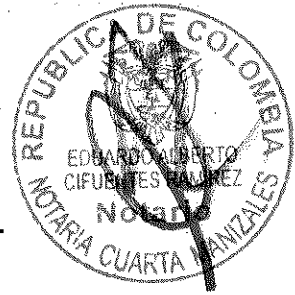
notaria 27

FECHA:





Nº 3772



Señor
NOTARIO VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Ciudad.

REF: PODER ESPECIAL PARA FIRMAR ESCRITURA PUBLICA Y OTROSI No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA

CÉSAR GÓMEZ ESTRADA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.149.505 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación en su condición de Representante Legal de la **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT **800.051.984-2**, con domicilio principal en Manizales, legalmente constituida, confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.779.652** expedida en Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** firme la escritura de **CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL Y EL OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA** del siguiente inmueble:

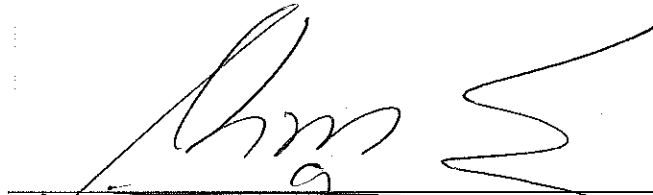
LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL NUMERO UNO A (1) QUE HACE PARTE DEL PREDIO NAVARRA, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO VEINTITRÉS (123) NUMERO DOCE A – CUARENTA Y DOS (12A - 42) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50C-1440629**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y Referencia Catastral N°**AAA0154MZRJ**.

Mi apoderado queda facultado para suscribir la escritura que perfeccione la **CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL Y EL OTROSI NO. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO LOTE 1A PARTE PREDIO NAVARRA** mencionada, igualmente retirarla, aclararla y en general se encuentra revestido por todas las facultades que le otorga la ley según lo establecido en Artículo Setenta y Cuatro – Setenta y Siete (74-77) de Código General del Proceso.

Así mismo, queda facultado expresamente para que en mi nombre haga las declaraciones bajo la gravedad del juramento, del conocimiento previo del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2019 y sus respectivas consecuencias.

Para constancia, reconozco ante el notario el contenido del documento, así como mi firma.

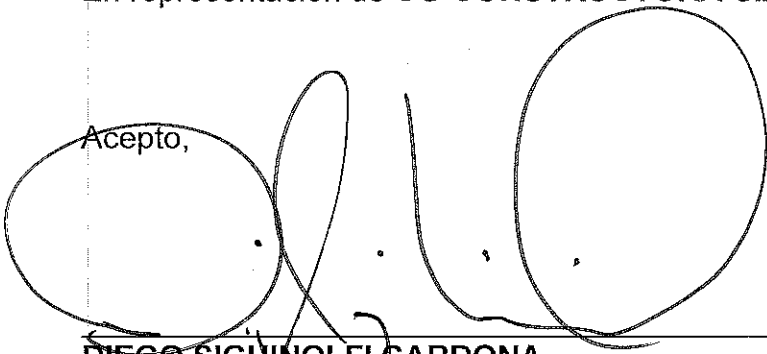


CÉSAR GÓMEZ ESTRADA

C.C. No. 17.149.505 expedida en Bogotá D.C.

En representación de **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**

Acepto,



DIEGO SIGHINOLFI CARDONA

C.C. No. 79.779.652 expedida en Bogotá D.C





Nº 3772

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



3915094

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Manizales, compareció: CESAR GOMEZ ESTRADA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17149505 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



23z7p587xzx9
12/07/2021 - 14:26:33

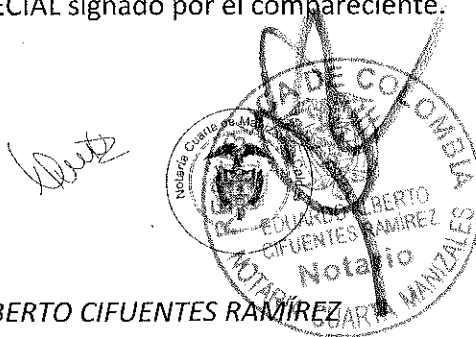


----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ

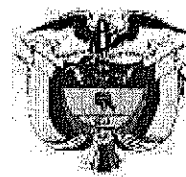
Notario Cuarto (4) del Círculo de Manizales, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 23z7p587xzx9



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

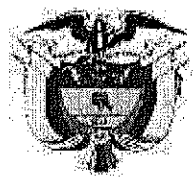
EN

BLANCO

[illegible]



Notaria 27
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

EN

BLANCO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

42 3772

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

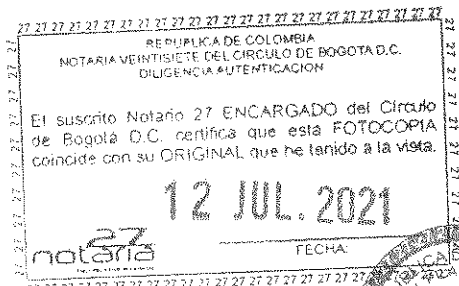
CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: HOLCIM (COLOMBIA) S.A.
Nit: 860.009.808-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

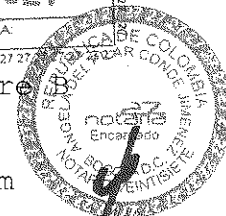
MATRÍCULA

Matrícula No. 00012255
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 1972
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas



UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl1 113 No 7-45 Piso 12 Torre B Of 1201
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: col-notificaciones.holcim@lafargeholcim.com
Teléfono comercial 1: 6575300
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.



Dirección para notificación judicial: Cl1 113 No 7-45 Pi 12 Torre B Of 1201
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: col-notificacioneslegales@lafargeholcim.com
Teléfono para notificación 1: 6575300
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.3571, Notaría 2 de Bogotá, el 14 de julio de 1955, inscrita el 22 de julio de 1955, bajo el No. 24768 del libro respectivo, se constituyó la sociedad denominada "CEMENTOS BOYACA S.A.".

Escritura Publica No.3571, Notaría 2 de Bogotá, el 14 de julio de 1955, inscrita el 22 de julio de 1955, bajo el No. 24768 del libro respectivo, se constituyó la sociedad denominada "CEMENTOS BOYACA S.A.".

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 3.989 de la Notaría 11 de Santafé de Bogotá del 23 de diciembre de 1.993, inscrita el 28 de diciembre de 1. 993 bajo el No. 432.100 del libro IX, la sociedad absorbió mediante fusión a la sociedad " INVERSIONES MINERAS E INDUSTRIALES LA ESMERALDA S.A.

Por Escritura Pública No. 1450 del 30 de junio de 2000 de la Notaría 11 de Santafé de Bogotá D.C., inscrita el 12 de julio de 2000 bajo el No. 736656 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a las sociedades: COMERCIAL CEBOY S.A. y a ASESORIAS INDUSTRIAL DE CEMENTOS S.A.

Por Escritura Pública No. 2969 del 26 de diciembre de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., inscrita el 28 de diciembre de 2000 bajo el No. 758581 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad CONCRETOS ASFALTICOS PREMESCLADOS S. A. CONCREASFALTOS S. A. La cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 1392 del 13 de julio de 2001 de la Notaría 41 de Bogotá, D.C., inscrita el 27 de julio de 2001 bajo el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

787684 del libro IX, se aprueba el proyecto de escisión de la sociedad TRANSPORTADORA CEMENTO S.A. TRANSCEM S.A. Mediante el cual la sociedad beneficiaria es la sociedad de la referencia CEMENTOS BOYACA S.A.

Por Escritura Pública No. 2163 del 21 de julio de 2003 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de julio de 2003 bajo el número 00890893 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: CEMENTOS BOYACA S.A., por el de: HOLCIM (COLOMBIA) S.A.

Por Escritura Pública No. 1487 de la 11 del Círculo de Bogotá D.C., del 29 de junio de 2005, inscrita el 07 de julio de 2005 bajo el número 999849 del libro IX, la sociedad HOLCIM (COLOMBIA) S.A. Absorbió mediante fusión a la sociedad HOLCIM PREMEZCLADOS S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 8883 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 24 de septiembre de 2010, inscrita el 28 de octubre de 2010 bajo el número 01424772 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad EXPLOMINERALES DEL NORTE S A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2152 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 16 de mayo de 2018, inscrita el 18 de mayo de 2018 bajo el número 02341364 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad COLRETAIL S A S (absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 1136 del 03 de septiembre de 2018, inscrito el 03 de octubre de 2018 bajo el No. 00172020 del libro VIII, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bucaramanga - Santander, comunicó que en el Proceso Verbal (R.C.E.) No. 68001-31-03-011-2018-00232-00 de: María del Carmen Angulo Garcia, Loyda Johana Cardozo Angulo, Franca Milena Cardozo Angulo, Angela Patricia Cardozo Angulo, Reynaldo Andres Cardozo Angulo Y Gerson Libner Cardozo Angulo contra: Jose Miguel

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTIFICACIÓN
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que ha tenido a la vista.
12 JUL. 2021
FECHA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

Cubides Montaña, Alvaro Javier Siachoque Diaz, ALLIANZ SEGUROS S.A., RÁPIDO HUMEDA SAS, HOLCIM COLOMBIA S.A., SOCIEDAD TRANSCEM SAS, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Por Resolución No.1010 del 11 de octubre de 1955, inscrita el 14 de octubre de 1955, bajo el No. 24946 del libro respectivo, la Superintendencia de Sociedades otorgó permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de julio de 2055.

y su duración es hasta
NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C., certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

OBJETO SOCIAL

12 JUL 2021

El objeto social principal de la sociedad es: (I) Producción, distribución, compraventa, importación, exportación, suministro general, comercialización en cualquier forma de calizas y sus derivados, yeso y sus derivados, materiales de construcción (arenas y gravas), cementos y otros aglomerantes hidráulicos, concretos y productos derivados del concreto y otros productos para la construcción; II) La prestación de servicios mineros y de producción y distribución de concreto; III) La realización directa o a través de terceros, de estudios mineros; IV) La exploración y explotación de toda clase de minerales; V) Constituir y participar en otras sociedades, cuentas en participación, consorcios y demás asociaciones que tengan objeto similar o complementario al de la sociedad. En desarrollo del objeto indicado la sociedad podrá: A) Explorar y explotar toda clase de minerales así como adquirir, explorar y explotar minas, entre otras, de cal, yeso, carbón, arcilla, piedra, materiales de construcción y demás necesarias para la obtención de las materias primas utilizadas en sus productos, así como la enajenación de los sobrantes de dicha explotación, si los hubiere. B) La realización directa o a través de terceros, de estudios mineros, C) Adquirir, administrar, enajenar, gravar, tomar o dar en arrendamiento bienes muebles o inmuebles, demoler construcciones o hacer construcciones sobre los bienes inmuebles; D) Adquirir,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

desarrollar o registrar patentes de invención, marcas de fábricas y nombres comerciales y enajenarlos cuando lo juzgue conveniente; E) Adquirir o montar plantas eléctricas cuya energía se requiera para las instalaciones industriales de la sociedad y ceder o vender el sobrante generado por dichas plantas; F) Importar, exportar, adquirir, gravar o vender a cualquier título máquinas para la producción de los productos que elabora la sociedad; G) Adquirir, enajenar, gravar cualquier clase de bienes muebles o de bienes incorpóreos que puedan ser útiles al desarrollo del objeto social principal; H) Tomar o dar dinero en mutuo, con o sin garantía de los bienes sociales, girar, endosar, aceptar, protestar, cancelar, dar y recibir letras de cambio, pagares, cheques o cualesquiera otros títulos valores; I) Participar en consorcios, uniones temporales y otras formas asociativas que tengan objeto similar o complementario al de la sociedad e intervenir como accionista, o socio en sociedades que tengan objetos iguales, similares, conexos o complementarios con el de la sociedad, o que tengan por objeto ejecutar o celebrar negocios que den por resultado el transporte y comercialización de los productos que elabora la sociedad, o celebrar con cualesquiera personas jurídicas o naturales toda clase de contratos incluidos entre otros los de prestación de servicio o asesoría administrativa, técnica o financiera; J) Adquirir o ceder a cualquier título cualesquiera activos o pasivos relacionados con sus negocios sociales, fusionarse con otras sociedades; K) Servir de representante o agente de firmas nacionales o extranjeras que se ocupen de los mismos negocios en que se ocupa la sociedad y/o complementarios; L) La prestación de servicios de co-procesamiento de residuos propios o de terceros para lo cual utilizará el horno de producción de clínker y demás instalaciones de la sociedad requeridas para la adecuada prestación de estos servicios; M) Prestar los servicios de ensayos físico químicos de residuos industriales a terceros en el laboratorio de ensayos de análisis fisicoquímico de su propiedad; N) Vincular vehículos automotores dentro del territorio nacional con empresas habilitadas para transporte público de carga. O) Adquirir, recolectar y transportar escombros de obras de construcción y materiales estériles de explotaciones mineras de terceros para ser utilizados y/o aprovechados en las labores de recuperación morfológica de minas que explora y explota la sociedad y P) En general, desarrollar los actos y celebrar los contratos directamente relacionados con el objeto social estipulado, y aquellos otros que tiendan a desarrollar o ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

Capital:

**** Capital Autorizado ****

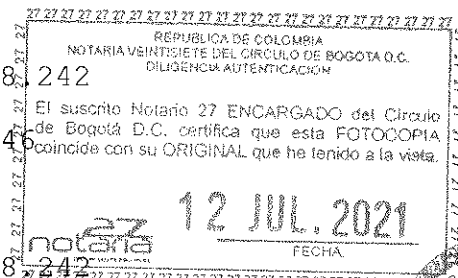
Valor : \$237.112.748.366,0774
No. De acciones : 31.141.089.004
Valor nominal : \$7,61414439731446

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$217.343.297.158,242
No. De acciones : 28.544.677.618
Valor nominal : \$7,61414439731446

**** Capital Pagado ****

Valor : \$217.343.297.158,242
No. De acciones : 28.544.677.618
Valor nominal : \$7,61414439731446



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

REPRESENTACIÓN LEGAL

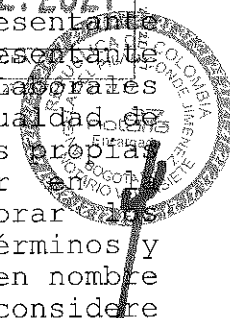
La sociedad tendrá un Presidente Ejecutivo con uno o más suplentes, quienes serán los representantes legales de la sociedad, elegidos por la Junta Directiva para periodos de un (1) año, contado a partir de la fecha en la cual se hiciere la elección, y podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos libremente en cualquier momento por la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo y sus suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva y ejercer simultáneamente uno y otro cargo. Los suplentes representarán a la sociedad en igualdad de condiciones que el Presidente Ejecutivo y no necesariamente en los casos de ausencia temporal o definitiva del Presidente Ejecutivo, en las condiciones establecidas en los artículos 25, 28 y 29 de los presentes estatutos. Así mismo la sociedad tendrá un Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales y un Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales para temas Laborales, elegidos por la Junta Directiva para periodos de un (1) año, contado a partir de la fecha en la cual se hiciere la elección, y podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos libremente en cualquier momento por la Junta Directiva. El Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales y el Representante Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales para temas Laborales podrán ser miembros de la Junta Directiva y ejercer simultáneamente uno y otro cargo. Dichos representantes legales tendrán las funciones establecidas en el artículo 29 de los estatutos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Presidente Ejecutivo y sus suplentes y el Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales y el Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales en temas Laborales son funciones del Presidente Ejecutivo y sus suplentes en igualdad de condiciones: A) Desempeñar las funciones y responsabilidades propias del representante legal de la sociedad; B) Intervenir en la negociación de pactos y convenciones colectivas, nombrar y remover negociadores que representan a la sociedad y fijarles términos y condiciones de referencia; C) Conferir poderes judiciales en nombre de la sociedad; D) Convocar a la Junta Directiva cuando lo considere conveniente; E) Presentar a la Junta Directiva en cada una de sus sesiones, un informe detallado sobre la situación de endeudamiento de la sociedad y los planes y proyectos relacionados con la contratación

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA de la diligencia de AUTENTICACION he tenido a la vista.

12 JUL 2021



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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 nuevos créditos y operaciones de crédito y endeudamiento: F) Presentar anualmente a la Junta Directiva con dieciséis (16) días hábiles de anticipación por lo menos, a la fecha de la próxima reunión ordinaria de la Asamblea General, el balance, las cuentas, el inventario y la liquidación de los negocios, con un proyecto de distribución de utilidades y un informe escrito sobre la marcha de las actividades sociales; G) Mantener al corriente a la Junta Directiva sobre la marcha de los negocios y suministrarle la información que ésta e solicite; H) Entregar a los miembros de la Junta Directiva los balances mensuales, con el correspondiente estado de pérdidas y ganancias, así como el informe técnico sobre la operación de la planta; I) Rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se lo exija la Asamblea General o la Junta Directiva al final de cada año y al retirarse de su cargo; J) Presentar a la Asamblea General, conjuntamente con la Junta Directiva, en cada ejercicio, los estados financieros y documentos requeridos por la ley; K) Sin necesidad de autorización previa de la Junta Directiva, presentar ofertas o suscribir contratos que tengan como objeto principal el suministro de cemento, concreto y/o agregados, sin consideración de la cuantía; L) Sin necesidad de autorización previa de la Junta Directiva, presentar propuestas en respuesta a licitaciones, invitaciones o concursos ya sean privadas o públicas de la nación, los ministerios, cualesquiera entidad descentralizada de la nación a del orden departamental, municipal y/o distrital, de cualquier entidad o instituto adscrito al gobierno y de empresas industriales y comerciales del estado que tengan como objeto principal el suministro de cemento, concreto y agregados, sin consideración de la cuantía de la respectiva licitación, invitación o concurso. Igualmente, sin necesidad de autorización previa de la Junta Directiva, negociar y pactar los términos de los contratos que puedan llegar a celebrarse, otorgar las garantías las garantías sean necesarias y firmar cualesquiera otros contratos adicionales que resulten de las respectivas adjudicaciones; M) En general, celebrar todo contrato y ejecutar todo acto comprendido dentro del objeto social o relacionado con el mismo, o con las existencias o el funcionamiento de la sociedad, con excepción de los actos u contratos a los que se refieren el literal N) Siguiendo; N) Actuar conjuntamente, con por lo menos dos (2) firmantes, con las limitaciones por cuantía sin perjuicio de las excepciones que aquí se establecen, en los siguientes casos: A) La celebración de cualquier contrato, o la realización de cualquier acto en nombre de la sociedad que implique operaciones de adquisición, venta, gravamen o enajenación, en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

cualquier forma de activos de la compañía entre un millón de dólares (US\$1.000.000) y quince millones de dólares (US\$15.000.000); B) La celebración de cualquier contrato de mutuo u operación de crédito en nombre de la sociedad entre un millón de dólares (US\$1.000.000) y treinta millones de dólares (US\$30.000.000) celebrar. Parágrafo: El presidente ejecutivo y sus suplentes necesitarán autorización previa de la Junta Directiva de la sociedad para llevar a cabo: 1) Cualquier contrato o la realización de cualquier acto en nombre de la sociedad, diferente a los mencionados en las literales K) y l) del presente artículo, que implique erogación u obligación para la misma, real o contingente, superior a la suma equivalente en pesos colombianos a quince millones de dólares (US\$15.000.000) de los Estados Unidos de América liquidados a la tasa representativa del mercado de la fecha en la que se celebre el acto o contrato; y 2) Cualquier contrato de mutuo u operación de crédito cuando su cuantía sea superior a la suma equivalente en pesos colombianos a treinta millones de dólares (US\$30.000.000) de los Estados Unidos de América, liquidados a la tasa representativa del mercado de la fecha en la que se celebre el contrato de mutuo o la operación de crédito. El presidente ejecutivo y sus suplentes, en igualdad de condiciones, serán los representantes legales de la sociedad y tendrán a su cargo la suprema dirección y administración de los negocios sociales, sujetándose a los estatutos, reglamentos y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. Son funciones del representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales: A. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad ante terceras personas naturales o jurídicas, públicas y/o privadas incluyendo pero sin limitarse a órganos del estado, sus organismos vinculados y adscritos, ministerios, secretarías, superintendencias, entidades ambientales y/o mineras, autoridades fiscales y tributarias, entidades de naturaleza mixta, municipales, departamentales, distritales y empresas del estado o en el que éste tenga participación, juzgados, Tribunales Corte Constitucional, Corte Suprema de Justicia, Consejo Superior de la Judicatura, Consejo de Estado, tribunales de arbitramento, fiscalías, centros de conciliación, Notarías, organismos de la seguridad social, SENA, Instituto de Bienestar Familiar, cajas de compensación, inspecciones del trabajo, Cámaras de Comercio, sin perjuicio de las demás que sean inherentes de tal forma que la sociedad se encuentre debidamente representada, B) Iniciar, contestar, tramitar hasta su terminación, en nombre de la sociedad, todos los asuntos civiles, comerciales, penales, policivos, laborales y/o administrativos en los que la sociedad tenga interés, sea como

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

parte actora o demandada, investigada, querellante o querellada, interviniente, coadyudante y/o tercero, y en cualquier otro carácter ante cualquier fuero o jurisdicción de la República de Colombia, inclusive el criminal, pudiendo, entre otras facultades, pero sin limitarse a estas, firmar y presentar escritos derechos de petición y demandas, formular memoriales, peticiones, así como contestar demandas, memoriales, derechos de petición y peticiones, presentar solicitudes de habeas corpus para los empleados de la sociedad, notificarse de autos admisivos, notificarse de mandamientos de pago, interponer recursos, recibir, desistir, presentar denuncias, aclarar y ampliar denuncias, cobrar y percibir, recibir bienes en pago, celebrar arreglos, reclamar intereses y costas, conciliar, no conciliar, transar en nombre de la sociedad, comprometer en árbitros de derecho o pactar amigables componedores con designación de terceros para los casos de discordia. C) El representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales podrá ofrecer y producir toda clase de pruebas, tachar testigos y pruebas, recusar, apelar y renunciar al derecho de apelar y a prescripciones adquiridas, otorgar exigir o desistir cauciones juratorias. D) Podrá efectuar protestos y reclamos, solicitar desgloses, notificarse de las resoluciones y providencias y recurrirlas presentando toda clase de recursos ante la autoridad que corresponda, formular y absolver interrogatorios, prorrogar y declinar jurisdicciones, concurrir a toda clase de audiencias, promover y contestar incidentes de cualquier naturaleza, reconvenir, solicitar nulidad y oponer cualquier recurso incluyendo excepción y defensa, producir toda clase de informes relacionados con sus funciones, nombrar peritos, contadores, tasadores y toda clase de auxiliares de la justicia, así como rendir y exigir rendición de cuentas, pudiendo prestarles conformidad o impugnación. E) Representar a la sociedad en audiencias de conciliación, ya sea como parte convocante o convocada, incluidas a las que se refieren la jurisdicción laboral, con capacidad amplia y suficiente para conciliar o no en nombre de la sociedad. F) Absolver interrogatorios de parte con la facultad de confesar. G) Nombrar apoderados y/o autorizados, otorgándoles todas o parte de las funciones que le corresponden, así como sustituirles total o parcialmente el poder, pudiendo revocar los nombramientos y las sustituciones en cualquier momento. Son funciones del representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales en ternas laborales: A) representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad ante cualquier autoridad o representante de las ramas judicial o administrativa del poder público, fiscalías, centros de conciliación, Notarías, organismos de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

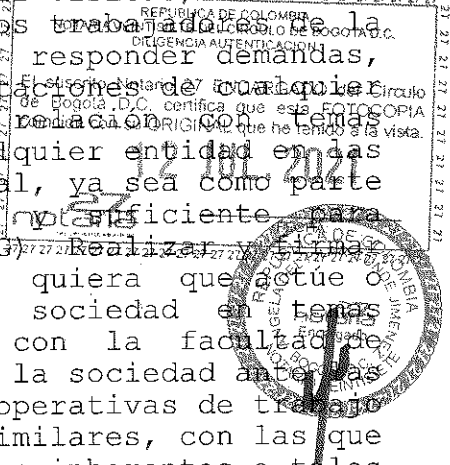
Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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 seguridad social, SENA, Instituto de Bienestar Familiar, cajas de compensación, inspecciones del trabajo, Cámaras de Comercio, sin perjuicio de las demás que sean inherentes de tal forma que la sociedad se encuentre debidamente representada en gestiones y/o diligencias relacionadas con asuntos laborales, en los que deba intervenir la sociedad en calidad de demandante, demandada, peticionaria, coadyuvante, testigo, contratante y/o contratista. B) Intervenir activamente, ante las autoridades judiciales y/o administrativas y/o particulares en todos los asuntos relacionados con el derecho individual o colectivo del trabajo, en defensa o representación de los intereses de la sociedad relacionados con dichas áreas. C) En relación con las entidades o personas que integran el sistema general de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, de cualquier orden, tendrá la facultad de realizar afiliaciones, desafiliaciones, retiros, efectuar pagos responder requerimientos o consultas, realizar y/o atender reclamaciones y en general participar activamente como vocero de la sociedad ante tales entidades. D) En relación con las cajas de compensación familiar o entidades que hagan sus veces, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar o quien haga sus veces, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA o quien haga sus veces y demás entidades de cualquier lugar y orden beneficiarias de aportes fiscales o parafiscales que deba realizar la sociedad. Así mismo el representante legal para asuntos judiciales y extrajudiciales en materia laboral podrá realizar pagos atender requerimientos u oficios, realizar consultas o reclamos, recibir y/o suscribir afiliaciones, desafiliaciones y/o retiros de los trabajadores de la sociedad a tales entidades, E) Interponer y responder demandas, absolver interrogatorios de parte, atender citaciones de cualquier autoridad judicial y/o administrativa en relación con temas laborales. F) Representar a la sociedad ante cualquier entidad en las audiencias de conciliación de carácter laboral, ya sea como parte convocada o convocante, con capacidad amplia y suficiente para conciliar o no en nombre de la sociedad. G) Realizar y firmar transacciones, confesiones o allanarse cuando quiera que actúe o comparezca como demandante o demandada la sociedad en temas laborales. Absolver interrogatorios de parte con la facultad de confesar en temas laborales. H) Representar a la sociedad ante las distintas empresas de servicios temporales, cooperativas de trabajo asociado, empresas asociativas de trabajo y similares, con las que contrate la sociedad la prestación de servicios inherentes a tales empresas y actividades, para la cual podrá atender y presentar



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

reclamaciones ante tales entidades I) Presentar solicitudes de habeas corpus para los empleados de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 947 del 5 de marzo de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2020 con el No. 02629436 del Libro IX, se designó a:

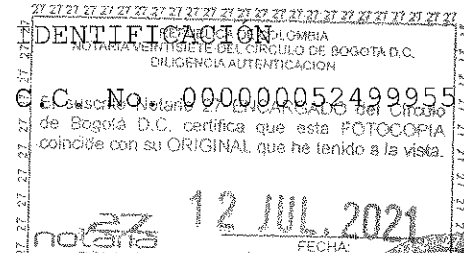
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente Ejecutivo	Marco Maccarelli	C.E. No. 000000001089531

Por Acta No. 913 del 20 de febrero de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2012 con el No. 01617301 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Eunice Herrera Sarmiento	C.C. No. 000000063305293

Por Acta No. 919 del 14 de agosto de 2014, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2014 con el No. 01866585 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Extrajudiciales	Sara Carolina Jimenez Fandiño
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y	Andrea Del Pilar Ramirez Salgado



C.C. No. 000000052183168



Nº 3772

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

Extrajudiciales
En Temas
Laborales

Por Acta No. 930 del 22 de agosto de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de septiembre de 2017 con el No. 02258578 del Libro IX, se designó a:

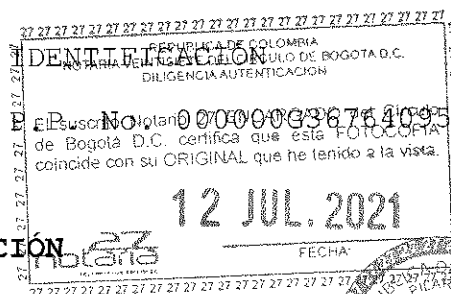
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Maria Iglesias Alcazar	C.E. No. 000000000704468
Legal Suplente		

Por Acta No. 944 del 8 de marzo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de mayo de 2019 con el No. 02463133 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Fernando Galindo	C.C. No. 000000091295100 ✓
Legal Suplente	Mendez	

Por Acta No. 947 del 5 de marzo de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2020 con el No. 02629436 del Libro IX, se designó a:

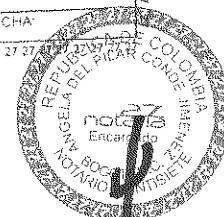
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Mauricio Ricardo	P.P. No. 000000036764095
Legal Suplente	Vilchis Gomez	



ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Alesandro Severo Sante Corti	P.P. No. 000000YA7170688
Segundo Renglon	Marco Maccarelli	C.E. No. 000000001089531



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

Tercer Renglon Maria Iglesias Alcazar C.E. No. 000000000704468

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon Oliver Osswald P.P. No. 0000000X2415085

Segundo Renglon Fernando Galindo C.C. No. 000000091295100

Mendez

Tercer Renglon Eunice Herrera C.C. No. 000000063305293

Sarmiento

Por Acta No. 114 del 23 de agosto de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2017 con el No. 02258879 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon Alesandro Severo Sante P.P. No. 000000YA7170688

Corti

Tercer Renglon Maria Iglesias Alcazar C.E. No. 000000000704468

SUPLENTE

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon Oliver Osswald P.P. No. 0000000X2415085

Tercer Renglon Eunice Herrera C.C. No. 000000063305293

Sarmiento

Por Acta No. 117 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2019 con el No. 02487931 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

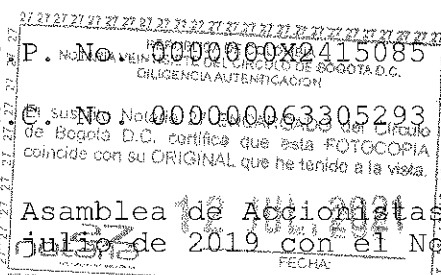
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Segundo Renglon Fernando Galindo C.C. No. 000000091295100

Mendez



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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. 119 del 30 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2020 con el No. 02629399 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Segundo Renglon Marco Maccarelli C.E. No. 000000001089531

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 113 del 28 de marzo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de abril de 2017 con el No. 02220020 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Revisor Fiscal DELOITTE & TOUCHE LTDA N.I.T. No. 000008600058134
Persona
Juridica

Por Documento Privado No. SINNUM del 13 de mayo de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2021 con el No. 02705992 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Revisor Fiscal Elizabeth Andrea C.C. No. 000001072078361
Principal Hernandez Hernandez T.P. No. 264054-t

Por Documento Privado del 21 de abril de 2017, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de abril de 2017 con el No. 02220029 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Revisor Fiscal Maria Alejandra Tovar C.C. No. 000001016064695
Suplente Cardenas T.P. No. 224116-T

PODERES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

Por Escritura Pública No. 3733 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 9 de julio de 2015 inscrita el 16 de julio de 2015 bajo el No. 00031528 del libro V, compareció Eunice Herrera Sarmiento identificada con cédula de ciudadanía No. 63.305.293 en su calidad de representante legal suplente por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Margarita Maria Palomar Gechen identificada con cédula de ciudadanía No. 52.881.570 de Bogotá D.C., con tarjeta profesional No. 138.160 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente judicial y extrajudicialmente a la compañía ante terceras personas naturales y/o jurídicas, públicas y/o privadas incluyendo pero sin limitarse a órganos del estado, sus organismos vinculados o adscritos, ministerios, secretarías, superintendencias, entidades ambientales y/o mineras, autoridades fiscales y tributarias, entidades de naturaleza mixta, municipales, departamentales, distritales y empresas del estado o en el que éste tenga participación, juzgados, tribunales, corte constitucional, Corte Suprema de Justicia, Consejo Superior de la Judicatura, Consejo de Estado, tribunales de arbitramento, fiscalías, centros de conciliación, Notarías, organismos de la seguridad social, SENA, Instituto de Bienestar Familiar, cajas de compensación, inspecciones del trabajo. Segundo: La apoderada cuenta con las siguientes facultades, sin perjuicio de las demás que sean inherentes al presente mandato, de tal forma que la compañía se encuentre debidamente representada: 1. Iniciar, contestar, tramitar hasta su terminación, en nombre de la compañía, todos los asuntos civiles, comerciales, penales, policivos, laborales y/o administrativos en los que la compañía tenga interés, sea como parte actora o demandada, investigada, querellante o querellada, interviniente, coadyudante y/o tercero, y en cualquier otro carácter ante cualquier fuero o jurisdicción de la República de Colombia, inclusive el criminal, pudiendo, entre otras facultades, pero sin limitarse a estas, firmar y presentar escritos y demandas, formular memoriales, peticiones, como contestar demandas, memoriales y peticiones, presentar solicitudes de habeas corpus para los empleados de la compañía, notificarse de autos admisorios, notificarse de mandamientos de pago, interponer recursos, recibir. Desistir, presentar denuncias, aclarar y ampliar denuncias, cobrar y percibir, recibir bienes en pago, celebrar arreglos, reclamar intereses y costas, conciliar, no conciliar, transar en nombre de la compañía, comprometer en arbitros de derecho o pactar amigables componedores con designación de terceros para los casos de discordia, la apoderada podrá ofrecer y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

producir toda clase de pruebas, tachar testigos y pruebas, recusar, apelar y renunciaciones al derecho de apelar y a prescripciones adquiridas, otorgar, exigir o desistir cauciones juratorias, la apoderada a demás podrá efectuar protestos y reclamos, solicitar desgloses, notificarse de las resoluciones y providencias y recurrirlas presentando toda clase de recursos ante la autoridad que corresponda, formular y absolver interrogatorios, prorrogar y declinar jurisdicciones, concurrir a toda clase de audiencias, promover y contestar incidentes de cualquier naturaleza, reconvenir, solicitar nulidad y oponer cualquier recurso incluyendo excepción y defensa, producir toda clase de informes relacionados con el presente mandato, nombrar peritos, contadores, tasadores y toda clase de auxiliares de la justicia, así como recibir y exigir rendición de cuentas, pudiendo prestarles conformidad o impugnarlas. 2. Este mandato incluye la expresa facultad para que la apoderada represente a la compañía en las audiencias de conciliación a que se refiere el artículo 77 del Código de Procedimiento Laboral con capacidad amplia y suficiente para conciliar o no en nombre de la compañía. 3. La apoderada está expresamente facultada para absolver interrogatorios de parte con facultad de confesar. 4. La apoderada podrá sustituir total o parcialmente el presente poder, pudiendo revocar tales sustituciones en cualquier momento. En el presente poder se entenderá aceptado por el simple ejercicio de las facultades en el conferidas.

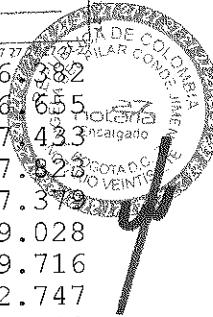
REFORMAS DE ESTATUTOS

12 JUL. 2021

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA
4.061	13-VIII-1.957	2A. BTA.
133	23-I-1.958	1A. BTA.
6.498	1-XII-1.958	2A. BTA.
2.400	19-V-1.959	2A. BTA.
1.282	17-IV-1.967	2A. BTA.
1.621	9-V-1.968	2A. BTA.
4.872	3-XII-1.968	2A. BTA.
2.714	1-VII-1.970	2A. BTA.
9.220	20-XII-1.973	4A. BTA.
5.973	3-X-1.978	4A. BTA.
3.842	25-VI-1.985	27. BTA.
9.324	13-XI-1.986	27. BTA.
2.268	23-I-1.989	27. BTA.
2.553	29-VI-1.989	7A. BTA.

NOTARIA VENTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
El suscrito Notario de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

FECHA: 12 JUL. 2021
INSCRIPCIÓN



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

2.539	20-VI-1.990	7A. BTA.	29-VI- 1.990-NO.298.251
4.985	16-X-1991	7 STAFE BTA.	28-X-1991 344003
3.059	9-VII-1992	7 STAFE BTA.	16-VII- 1992 NO.371.835
5.255	19- X -1992	7 STAFE BTA.	28- X - 1992 NO.383.855
5.833	18- XI-1993	7 STAFE BTA.	2-XII- 1993 NO.429.242
3.989	23-XII-1993	11 STAFE BTA.	28-XII- 1993 NO.432.100
1.735	20-IV-1995	7 STAFE BTA	28-IV-1995 NO. 490.493
2.001	30-V -1996	7 STAFE BTA	13-VI-1996 NO. 541.735

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0001295 del 30 de mayo de 1997 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002425 del 10 de noviembre de 1999 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002425 del 10 de noviembre de 1999 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000888 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001450 del 30 de junio de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001731 del 3 de agosto de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002036 del 19 de septiembre de 2000 de la Notaría 46 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002969 del 26 de diciembre de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002962 del 26 de diciembre de 2000 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001392 del 13 de julio de 2001 de la Notaría 41 de Bogotá

INSCRIPCIÓN

00588257 del 6 de junio de 1997 del Libro IX

00703977 del 16 de noviembre de 1999 del Libro IX

00705361 del 26 de noviembre de 1999 del Libro IX

00726711 del 3 de mayo de 2000 del Libro IX

00736656 del 12 de julio de 2000 del Libro IX

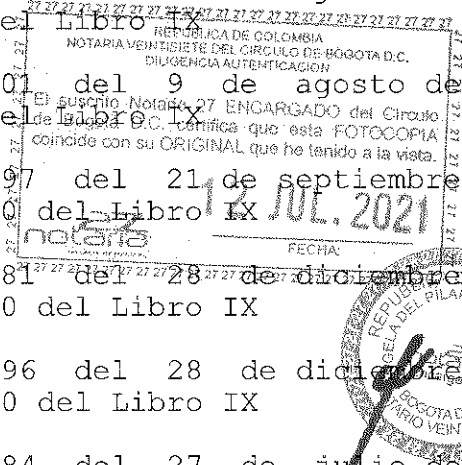
00740201 del 9 de agosto de 2000 del Libro IX

00745797 del 21 de septiembre de 2000 del Libro IX

00758581 del 28 de diciembre de 2000 del Libro IX

00758596 del 28 de diciembre de 2000 del Libro IX

00787684 del 27 de julio de 2001 del Libro IX



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

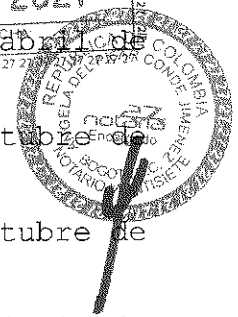
D.C.	
E. P. No. 0001940 del 29 de agosto de 2001 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00792143 del 31 de agosto de 2001 del Libro IX
Cert. Cap. del 31 de agosto de 2001 de la Revisor Fiscal	00792559 del 4 de septiembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0002163 del 21 de julio de 2003 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00890893 del 29 de julio de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0003586 del 26 de diciembre de 2003 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00913313 del 29 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0001487 del 29 de junio de 2005 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00999849 del 7 de julio de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001793 del 1 de agosto de 2005 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01004590 del 4 de agosto de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000SIN del 3 de agosto de 2005 de la Revisor Fiscal	01004863 del 5 de agosto de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001063 del 3 de abril de 2007 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01122812 del 1 de abril de 2007 del Libro IX
E. P. No. 870 del 30 de marzo de 2009 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01286571 del 1 de abril de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3207 del 14 de abril de 2010 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	01376531 del 18 de abril de 2010 del Libro IX
E. P. No. 8883 del 24 de septiembre de 2010 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	01424772 del 28 de octubre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 2144 del 26 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01672851 del 10 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 3627 del 27 de junio de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01851479 del 14 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 4124 del 16 de octubre de 2015 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	02038940 del 25 de noviembre de 2015 del Libro IX

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VENTISÉ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTÉNTICA

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021

FECHA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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. 1757 del 21 de abril de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02099820 del 3 de mayo de 2016 del Libro IX
E. P. No. 2152 del 16 de mayo de 2018 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02341364 del 18 de mayo de 2018 del Libro IX
E. P. No. 3890 del 17 de agosto de 2018 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02368654 del 22 de agosto de 2018 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2017 de Representante Legal, inscrito el 9 de agosto de 2017 bajo el número 02249564 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: HOLCIM (COLOMBIA) S.A., respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- COLRETAIL S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2017-01-25

Por Documento Privado del 3 de octubre de 1996, inscrito el 17 de octubre de 1996 bajo el número 00558619 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: HOLCIM (COLOMBIA) S.A., respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- TRANSPORTADORA DE CEMENTOS S A S SU ABREVIATURA TRANSCEN SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado No. 0000001 del 26 de septiembre de 2005 de Representante Legal, inscrito el 12 de octubre de 2005 bajo el número 01016063 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: HOLCIM (COLOMBIA) S.A., respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- GEOCYCLE LTDA

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 2394
Actividad secundaria Código CIIU: 2395
Otras actividades Código CIIU: 4663

**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: CONCRETOS PREMEZCLADOS
Matrícula No.: 00062057
Fecha de matrícula: 9 de junio de 1975
Último año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 62 19 04 In 5
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 2020- 00373 del 14 de septiembre de 2020,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento 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 el 29 de Octubre de 2020 bajo el registro No. 00186186 del libro VIII, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., comunicó que en el proceso ejecutivo No. 11001-31-03-049-2020-00099-00, de: ACCIONA SAS, contra: LA SOCIEDAD INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA SAS y LA SOCIEDAD HOLCIM COLOMBIA SA, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: PLANTA DE CONCRETO CHIA
Matrícula No.: 01930345
Fecha de matrícula: 14 de septiembre de 2009
Último año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 12 Via A Cota
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 inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 619.250.387.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 2394

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 14 de agosto de 2017.

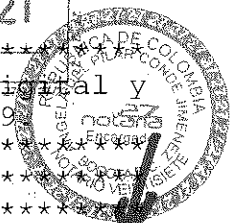
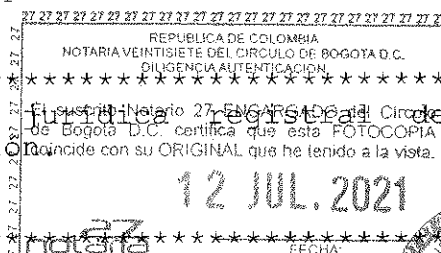
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 18 de mayo de 2021.

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 fiscal de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de junio de 2021 Hora: 09:00:57

Recibo No. AA21883932

Valor: \$ 6,200

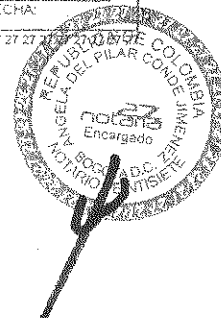
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A218839322DE96

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

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

Constanza Puentes A.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA VENTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. DILIGENCIA AUTENTICACION
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.
12 JUL. 2021
notaria 27 FECHA:



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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: V2K CONSTRUCTORA S.A.S ✓
Nit: 800.188.129-0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

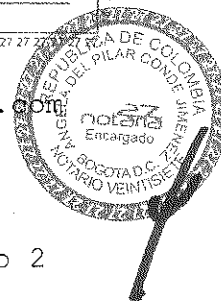
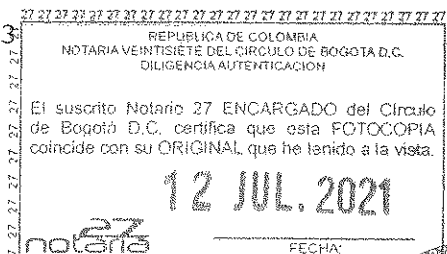
Matrícula No. 00536138
Fecha de matrícula: 24 de febrero de 1993
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 17 N. 93A -41 Piso 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: impuestos@v2kconstructora.com
Teléfono comercial 1: 6107210
Teléfono comercial 2: 6164814
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 17 N. 93A -41 Piso 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: impuestos@v2kconstructora.com
Teléfono para notificación 1: 6107210
Teléfono para notificación 2: 6164814
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.908 Notaría 23 de Santafé de Bogotá del 19 de febrero de 1.993, inscrita el 24 de febrero de 1.993, bajo el No.396.909 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: VIVIENDA 2.000 LTDA. 2.000 LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 25 de la Junta de Socios, del 21 de agosto de 2009, inscrita el 02 de septiembre de 2009 bajo el número 01323500 del libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: VIVIENDA 2000 LTDA. 2000 LTDA. Por el de: VIVIENDA 2000 S.A.S.

CERTIFICA:

Por Acta No. 48 del 24 de febrero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de Marzo de 2020, con el No. 02559064 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de VIVIENDA 2000 S A S a V2K CONSTRUCTORA S.A.S

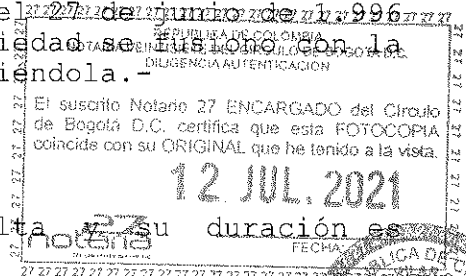
Que por Acta No. 25 de la Junta de Socios, del 21 de agosto de 2009, inscrita el 02 de septiembre de 2009 bajo el número 01323500 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: VIVIENDA 2000 S.A.S.

Que por Escritura Pública No. 3.166 del 11 de junio de 1.996 de la Notaría 23 de Santafé de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 1.996 bajo el No. 543.567 del libro IX, la sociedad se fusionó con la sociedad CONSTRUCTORA SAN IGNACIO LTDA., absorbiéndola.-

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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 sociedad tendrá por objeto principal el desarrollo de cualquier actividad lícita de índole comercial. La compañía tendrá como por objeto social, adicionalmente, el ejercicio de todas y cada una de las operaciones, actos de comercio y servicios que a continuación se indican: A) Adquirir o vender establecimientos comerciales e industriales para su explotación. B) Administrar los bienes de la sociedad, recaudar sus productos y celebrar toda clase de contratos relativos a la administración de ellos. C) Comprar, tomar en arrendamiento, edificar, vender todo tipo de inmuebles o muebles para invertir en ellos los fondos y la reserva de la sociedad. D) Celebrar nuevos contratos de sociedad, empresas y asociaciones e incorporarse a ellas. E) Tomar o dar dinero en préstamo mediante el pago de intereses, invertir en todo tipo de títulos bursátiles que tengan carácter de rentabilidad. F) La producción, distribución, agenciamiento, la compraventa, importación y exportación de todo tipo de materiales, mercancías, bienes y servicios que contribuyan al incremento del patrimonio social. G) La promoción, financiación, construcción y venta de inmuebles ya sea en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, utilizado sus propios recursos económicos o con la financiación de otras personas públicas o privadas. H) La sociedad en cumplimiento de su objeto social puede hacer en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos toda clase de operaciones comerciales sobre los muebles o inmuebles y celebrar contratos con personas naturales o jurídicas, efectuar operaciones de préstamos, cambios, descuentos, cuentas corrientes, dar o recibir garantías, girar, endosar, aceptar, cobrar, protestar, cancelar o pagar, o negociar cheques o letras de cambio, pagares y todo tipo de títulos valores e instrumentos negociables y en general celebrar y ejecutar cuantos actos y contratos que se relacionen directamente con su objeto social. I) La prestación de terceros a servicios de mercadeo, comerciales, de relaciones públicas de eventos, de atención a sus clientes, acompañamiento nacional e internacional para generar nuevos negocios, investigación internacional de nuevas oportunidades, desarrollo de nuevos productos o mejoramiento de los actuales así como la comercialización de todo tipo de bienes relacionados con los servicios aquí anotados. J) La prestación de servicios de relaciones públicas, mercadeo y publicidad, así como la comercialización de todo tipo de bienes relacionados con este tipo de servicios. La inversión a cualquier título en bienes muebles e inmuebles con el fin de comercializarlos. L) La representación de todo tipo de empresa.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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.

nacionales o extranjeras, cuyo objeto se relacione directa o indirectamente con el principal. M) La asesoría y consultoría comercial, administrativa, logística, financiera contable y en relaciones públicas a empresas nacionales y extranjeras. N) La asesoría en materia de educación. O) La asesoría en materia de ingeniería civil, montaje de redes y en general todo lo relacionado con dicha rama de la ingeniería. P) La representación legal de compañías nacionales o extranjeras. Q) La prestación de servicios y asesoría en imagen y good will a empresas y personas naturales. R) La sociedad en desarrollo de su objeto social, podrá ejecutar y celebrar todo tipo de actos y contratos lícitos de carácter comercial y que tengan por finalidad el mejor incremento, desarrollo y cumplimiento del objeto social.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.012.000.000,00
No. de acciones : 1.012.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

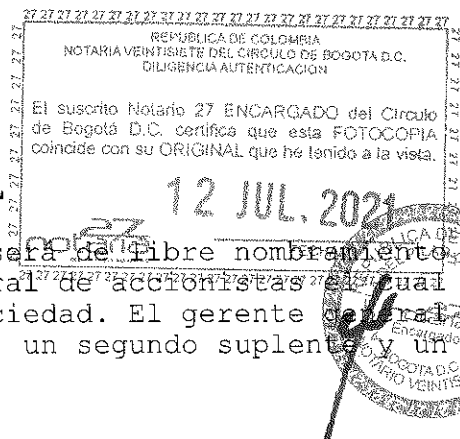
Valor : \$1.012.000.000,00
No. de acciones : 1.012.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.012.000.000,00
No. de acciones : 1.012.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un gerente general, que será de libre nombramiento y remoción por parte de la asamblea general de accionistas, el cual ostentará la representación legal de la sociedad. El gerente de la sociedad tendrá un primer suplente, un segundo suplente y un



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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

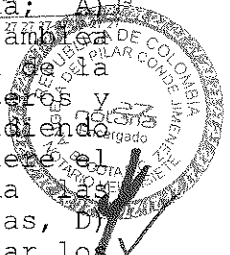
tercer suplente elegidos por la asamblea general, que reemplazaran en su orden al gerente general en sus faltas temporales y en las definitivas hasta cuando la asamblea general de accionistas nombre al sucesor o reemplazo del gerente general. Los suplentes del gerente general continuaran en el cargo hasta cuando sean removidos o reemplazados por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente General tendrá en desarrollo del objeto social, las siguientes funciones y atribuciones, sin limitación alguna: A) Convocar a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la asamblea general de accionistas de la sociedad, B) La representación de la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales administrativas, pudiendo nombrar mandatarios par que represente a la sociedad cuando fuere el caso C) ejecutar o hacer que se ejecuten y cumplan toda las decisiones que se adopten por la asamblea general de accionistas, D) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad sin límite de cuantía o naturaleza; F) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no esté atribuido a la asamblea general de accionistas; G) Presentar oportunamente a consideración de la asamblea general de accionistas el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera la sociedad; H) Presentar a la asamblea general de accionistas en tiempo oportuno, los estados notas, cortados al fin del respectivo ejercicio junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, así como el especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial; I) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión; J) Cumplir los demás deberes que le señalen los reglamentos de la sociedad y los que le corresponden por el cargo que ejerce y particularmente velar por que a través de la sociedad o en la prestación de los servicios que constituyen su objeto social principal no fluyan o pasen dineros de origen ilícito. K) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los limites señalados en los estatutos; L) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad; M) Velar porque

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circuito de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA es una copia fiel de su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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.

todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea general de accionistas las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular; N) Junto con los demás administradores, presentar anualmente a la asamblea general de accionistas los estados financieros de propósito general, individuales y consolidados, cuando fuere el caso, así como un informe de gestión y otro especial cuando se configure un grupo empresarial, en la forma y términos previstos en la ley, y un proyecto de distribución de utilidades; O) Proponer a la asamblea general de accionistas las reformas que juzgue conveniente introducir a los estatutos; P) Convocar a la asamblea general de accionistas a sesiones extraordinarias siempre que lo crea conveniente o cuando lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) De las acciones suscritas; Q) Dar su voto consultivo cuando la asamblea de accionistas lo pida o cuando lo determinen los estatutos; R) Examinar cuando lo tenga a bien, directamente o por medio de una comisión, los libros, cuentas, documentos y caja de la sociedad; S) Cuidar del estricto cumplimiento de todas las disposiciones consignadas en estos estatutos y de las que se dicten para el buen funcionamiento de la sociedad, y tomar las decisiones necesarias para que la sociedad cumpla sus fines y para evitar que a través de los servicios que presta la sociedad fluyan o pasen dineros de origen ilícito.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

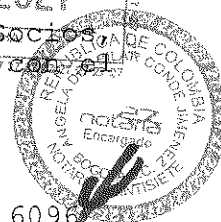
Mediante Acta No. 25 del 21 de agosto de 2009, de Junta de Socios inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de septiembre de 2009 con el No. 01323500 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
✓ Gerente	Lievano Laserna Jose Ignacio	C.C. No. 000000019216096
Primer Suplente Gerente General	Gomez De Lievano Maria Eugenia	C.C. No. 000000041764169

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

12 JUL. 2021



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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

Mediante Acta No. 45 del 4 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2019 con el No. 02476389 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente General	Lievano Gomez Cristina	C.C. No. 000000052718136
Tercer Suplente Del Gerente General	Lievano Gomez Juliana	C.C. No. 000000020788155

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VENTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario 27 ENCARGADO del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.
12 JUL. 2021
FECHA

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 0000007 del 20 de agosto de 1996, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 1996 con el No. 00552388 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Burgos Peña Servio Heleady	C.C. No. 000000019270244

Mediante Acta No. 37 del 25 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2015 con el No. 01942735 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Arias Lopez Gloria	C.C. No. 000000051723284
Suplente	Ines	T.P. No. 29850-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
----------------	-------	---------	-------------------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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.

988	28-II-1.994	23 STAFE BTA	10-III-1.994	440266
3.487	30-VI-1.994	23 STAFE BTA	2-VIII-1.994	457338
6.055	7-XII-1.995	23 STAFE BTA	24-V --1.996	539125
3.166	11-VI--1.996	23 STAFE BTA.	27-VI--1.996	543567
5.270	11-VI--1.996	23 STAFE BTA.	27-IX--1.996	556787

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0002988 del 6 de septiembre de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0005748 del 16 de diciembre de 2002 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.

E. P. No. 2356 del 10 de diciembre de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.

E. P. No. 2356 del 10 de diciembre de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C.

E. P. No. 1721 del 6 de julio de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.

Acta No. 25 del 21 de agosto de 2009 de la Junta de Socios

Acta No. 33 del 31 de julio de 2013 de la Asamblea de Accionistas

Acta No. 34 del 27 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas

Acta No. 48 del 24 de febrero de 2020 de la Asamblea de Accionistas

INSCRIPCIÓN

00743844 del 7 de septiembre de 2000 del Libro IX

00859147 del 24 de diciembre de 2002 del Libro IX

01267622 del 8 de enero de 2009 del Libro IX

01267624 del 8 de enero de 2009 del Libro IX

01312435 del 14 de julio de 2009 del Libro IX

01323500 del 2 de septiembre de 2009 del Libro IX

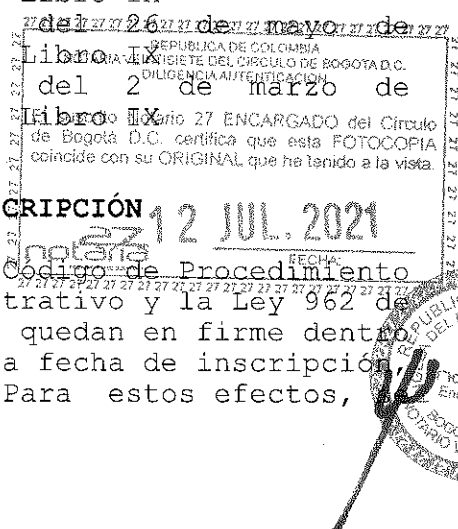
01753875 del 2 de agosto de 2013 del Libro IX

01838039 del 26 de mayo de 2014 del Libro IX

02559064 del 2 de marzo de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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

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 los Contenciosos Administrativos.

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 222 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.117.520.206

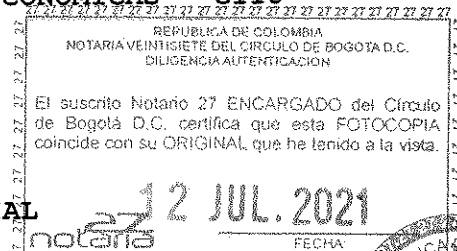
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 21 de noviembre de 2016.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 16 de mayo de 2021.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de junio de 2021 Hora: 09:55:57

Recibo No. AA21890700

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2189070049503

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.

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.

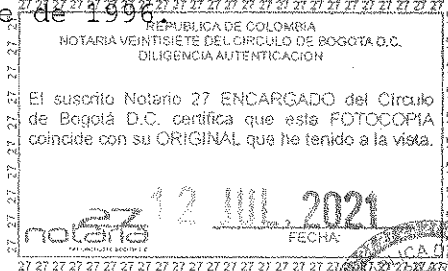
El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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.

Constante Puentes A.



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS****CG CONSTRUCTORA S.A.S**

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

Nº 3772

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CG CONSTRUCTORA S.A.S ✓
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 800051984-2 ✓
ADMINISTRACIÓN DIAN: MANIZALES ✓
DOMICILIO: MANIZALES

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 46219 ✓
FECHA DE MATRÍCULA: DICIEMBRE 29 DE 1988
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: FEBRERO 26 DE 2021
ACTIVO TOTAL: 20,118,035,656.00
GRUPO NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CALLE 23 21-41 OF 1005
BARRIO: CENTRO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17001 - MANIZALES
TELÉFONO COMERCIAL 1: 8841133
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3: 3103916597
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: cgconstructura@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CALLE 23 21-41 OF. 1005
MUNICIPIO: 17001 - MANIZALES
BARRIO: CENTRO
TELÉFONO 1: 8841133
TELÉFONO 3: 3103916597
CORREO ELECTRÓNICO: juridico@cgconstructora.co

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación: juridico@cgconstructora.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**ACTIVIDAD PRINCIPAL:** F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 6261 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1988 OTORGADA POR NOTARIA CUARTA DE



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CG CONSTRUCTORA S.A.S

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

MANIZALES, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21652 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE DICIEMBRE DE 1988, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CG CONSTRUCTORA LIMITADA.

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) CG CONSTRUCTORA LIMITADA
Actual.) CG CONSTRUCTORA S.A.S

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 28 DE ENERO DE 2010 SUSCRITO POR LA JUNTA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 57750 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE JULIO DE 2010, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE CG CONSTRUCTORA LIMITADA POR CG CONSTRUCTORA S.A.S

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ACTA NÚMERO 53 DEL 28 DE ENERO DE 2010 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 57750 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE JULIO DE 2010, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : TRANSFORMACION DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, SE ADOPTAN NUEVOS ESTATUTOS.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	MANIZALES	INSCRIPCION	FECHA
EP-1090	19910305	NOTARIA CUARTA	MANIZALES	RM09-25314	19910307
EP-6507	19930915	NOTARIA CUARTA	MANIZALES	RM09-29987	19930916
EP-3324	19940525	NOTARIA CUARTA	MANIZALES	RM09-31248	19940527
EP-866	20010711	NOTARIA PRIMERA	MANIZALES	RM09-42502	20010725
EP-1245	20030826	NOTARIA PRIMERA	MANIZALES	RM09-45410	20030828
EP-2978	20060606	NOTARIA SEGUNDA	MANIZALES	RM09-50033	20060622
AC-53	20100128	JUNTA DE SOCIOS	MANIZALES	RM09-57750	20100716
AC-56	20110616	JUNTA DE SOCIOS	MANIZALES	RM09-59992	20110801
AC-77	20151223	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-71856	20151228
AC-81	20160920	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-74145	20160929
AC-87	20170920	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-77546	20171107
AC-89	20180618	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-79468	20180619
AC-90	20181221	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-80918	20181228
AC-94	20191220	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	MANIZALES	RM09-84175	20191228

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO. 12 JUL. 2021

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENEDRA COMO OBJETO SOCIAL EL EJERCICIO Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA INGENIERIA EN TODAS SUS ESPECIALIDADES DESDE LA GERENCIA DE PROYECTOS, PROMOCION, VENTAS, CONSTRUCCION, REMODELACION, CONSULTORIA, INTERVENTORIA, PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, COMERCIALIZACION, EJECUCION Y TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES QUE COMPRENDAN LA NATURALEZA DE LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA EN TODAS SUS RAMAS DENTRO DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO YA SEA LICITANDO O CONTRATANDO, DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, ATRAVES DE CUALQUIER TIPO DE ASOCIACION CON OTRAS SOCIEDADES COMERCIALES, CIVILES O PERSONAS NATURALES EN UNION TEMPORAL, CONSORCIO U OTRA PERMITIDA POR LAS LEYES COLOMBIANAS; LA COMPRA, VENTA, IMPORTACION Y CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE MAQUINARIA PROPIA PARA EL DESARROLLO DE TODAS LAS ACTIVIDADES DE



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CG CONSTRUCTORA S.A.S

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

Nº 3772

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA; LA INVERSION COMO SOCIA O ACCIONISTA EN TODA CLASE DE SOCIEDADES CIVILES Y COMERCIALES. QUE SE PROPONGAN OBJETOS SOCIALES IGUALES, SIMILARES O COMPLEMENTARIOS A LOS QUE LA SOCIEDAD SE PROPONE; LA SOCIEDAD PODRA GARANTIZAR CON SUS PROPIOS BIENES OBLIGACIONES DE SUS SOCIOS O DE TERCEROS EN CUANTO TENGA INTERES EN LAS OPERACIONES QUE GARANTIZA EN DESARROLLO DEL OBJETO PREVISTO; LA SOCIEDAD ESTARA CAPACITADA PARA REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL Y TODOS AQUELLOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD; LA SOCIEDAD PODRA, ESPECIALMENTE ADQUIRIR BIENES MUEBLES O INMUEBLES A CUALQUIER TITULO ENAJENARLOS O DE CUALQUIER OTRA FORMA DISPONER DE ELLOS, GRAVARLOS CON PRENDA E HIPOTECA, LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN GARANTIA A TERCEROS BIEN POR OBLIGACIONES PROPIAS, BIEN PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE LOS SOCIOS; DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O COMODATO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CELEBRAR OPERACIONES SOBRE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, EN RELACION CON SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES; DAR ACEPTAR, NEGOCIAR, PAGAR, ENDOSAR, CANCELAR, VENDER, REVENDER, TITULO VALORES DE TODA CLASE; CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO A INTERES O SIN EL; CON GARANTIA O SIN ELLA; CELEBRAR CONTRATOS BANCARIOS EN GENERAL, REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES CIVILES O MERCANTILES; DE IGUAL FORMA LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES A CUALQUIER TITULO PARA QUE EN SU USO Y GOCE PUEDA EXPLOTAR ESTOS COMO LOCALES COMERCIALES YA SEA EN COMERCIALIZACION DE BIENES MUEBLES O COMO HABITACIONES ALQUILADAS EN MODALIDAD HOTELERA, O LA VENTA DE ALIMENTOS EN MODALIDAD DE RESTAURANTE. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

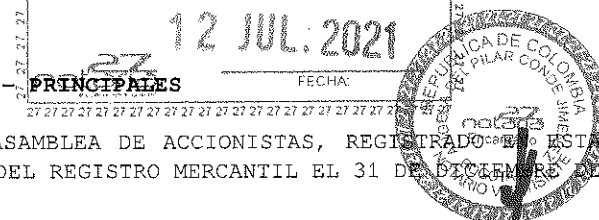
CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR
CAPITAL AUTORIZADO	5.000.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	3.000.000.000,00
CAPITAL PAGADO	3.000.000.000,00

ACCIONES	VALOR NOMINAL
500.000.000,00	10,00
300.000.000,00	6,00
300.000.000,00	6,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES



POR ACTA NÚMERO 94 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 84176 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	GOMEZ ESTRADA CESAR	CC 17,149,505

POR ACTA NÚMERO 87 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77547 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	SIGHINOLFI CARDONA DIEGO	CC 79,779,652

POR ACTA NÚMERO 87 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 77547 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ADMINISTRATIVO	GOMEZ GUTIERREZ MAÑUELA	CC 24,341,260



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CG CONSTRUCTORA S.A.S

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 94 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 84176 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	GUTIERREZ DE GOMEZ CONSTANZA	CC 41,637,512

CERTIFICA - ACLARACIÓN A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

QUE POR ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS 64 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 15 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL 00065427 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL; SE LE OTORGAN LAS SIGUIENTES FACULTADES AL SOCIO ACCIONISTA SEÑOR MARTIN GOMEZ GUTIERREZ, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA 75.105.939 DE MANIZALES, ASI: PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD FRENTE A LAS ENTIDADES O EMPRESAS ENCARGADAS DE SUMINISTRAR LOS SERVICIOS PUBLICOS Y DE IGUAL FORMA CON LAS ENTIDADES MUNICIPALES Y CURADURIAS QUE REQUIERAN PERMISOS O TRAMITES PARA LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS QUE SE ADELANTRAN EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD FRENTE AL MUNICIPIO DE BOGOTA, CURADURIAS Y EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS. A DEMAS PODRA OTORGAR LOS PODERES ESPECIALES, AMPLIOS Y SUFICIENTES PARA QUE LA SOCIEDAD SEA REPRESENTADA EN CUALQUIER CONTROVERSIA ANTE ORGANOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS, Y TRIBUNALES DE ARBITRAMIENTO SIN IMPORTAR LA CUANTIA O NATURALEZA DEL ASUNTO.

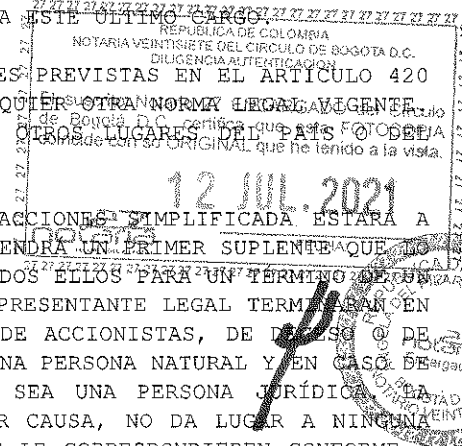
CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, UN REPRESENTANTE LEGAL, UN REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, Y UN REPRESENTANTE LEGAL ADMINISTRATIVO. LA REVISORÍA FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

SOCIEDAD DEVENIDA UNIPERSONAL: LA SOCIEDAD PODRÁ SER PLURIPERSONAL O UNIPERSONAL. MIENTRAS QUE LA SOCIEDAD SEA UNIPERSONAL, EL ACCIONISTA ÚNICO EJERCERÁ TODAS LAS ATRIBUCIONES QUE EN LA LEY Y LOS ESTATUTOS SE LE CONFIEREN A LOS DIVERSOS ÓRGANOS SOCIALES, INCLUIDAS LAS DE REPRESENTACIÓN LEGAL, A MENOS QUE DESIGNE PARA EL EFECTO A UNA PERSONA QUE EJERZA ESTE ÚLTIMO CARGO.

LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS TENDRÁ, ADEMÁS DE LAS FUNCIONES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 420 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, LAS CONTENIDAS EN LOS ESTATUTOS Y EN CUALQUIER OTRA NORMA LEGAL VIGENTE. LA SOCIEDAD PODRÁ CREAR SUCURSALES, AGENCIAS O DEPENDENCIAS EN OTROS LUGARES DEL PAÍS O DEL EXTERIOR.

REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN PRIMER SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARÁ EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS, DESIGNADO(S) TODOS ELLOS PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINAN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.



3772



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CG CONSTRUCTORA S.A.S

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

REPRESENTACIÓN LEGAL ADMINISTRATIVO.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL ADMINISTRATIVA DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ADMINISTRATIVO TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD. LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ADMINISTRATIVO, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA. LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL QUIEN TENDRÁ A SU CARGO LA GERENCIA Y/O ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA MISMA SIN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUENTA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. PARÁGRAFO. FACULTADES DE LOS SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL. EL PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EL SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ EJERCER TODAS LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL CARGO, PERO NO PODRÁ VINCULAR LA RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD EN ACTOS JURÍDICOS ONEROSOS O CON CUANTÍA DETERMINABLE, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL O DE SU PRIMER SUPLENTE EN CASO DE FALTA TEMPORAL O DEFINITIVA DEL PRIMERO.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 72 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68323 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ALZATE VALENCIA OMAR	CC 10,246,472

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 72 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 68323 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL SUPLENTE	HURTADO RAMIREZ GERMAN	CC 10,231,767	1

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CG CONSTRUCTORA S.A.S

Fecha expedición: 2021/06/17 - 15:42:31 **** Recibo No. S000618938 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210617-0126

CODIGO DE VERIFICACIÓN 262qu4hFR9

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$2,025,633,307

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

CERTIFICA

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. TODOS LOS CONFLICTOS QUE SURJAN ENTRE LOS ACCIONISTAS POR RAZÓN DEL CONTRATO SOCIAL, SALVO LAS EXCEPCIONES LEGALES, SERÁN DIRIMIDOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, CON EXCEPCIÓN DE LAS ACCIONES DE IMPUGNACIÓN DE DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CUYA RESOLUCIÓN SERÁ SOMETIDA A ARBITRAJE, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LA CLÁUSULA 35 DE LOS ESTATUTOS. CLÁUSULA COMPROMISORIA. LA IMPUGNACIÓN DE LAS DETERMINACIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DEBERÁ ADELANTARSE ANTE UN TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO CONFORMADO POR UN ÁRBITRO, EL CUAL SERÁ DESIGNADO POR ACUERDO DE LAS PARTES, O EN SU DEFECTO, POR EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN MERCANTIL DE MANIZALES. EL ÁRBITRO DESIGNADO SERÁ ABOGADO INSCRITO, FALARÁ EN DERECHO Y SE SUJETARÁ A LAS TARIFAS PREVISTAS POR EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN MERCANTIL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES. EL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO TENDRÁ COMO SEDE EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN MERCANTIL DE MANIZALES, SE REGIRÁ POR LAS LEYES COLOMBIANAS Y DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DEL ALUDIDO CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siimanizales.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 262qu4hFR9.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

