ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

RECIBIDO SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
EL RESPONSABLE CHAPE VP.
1-2025-48864
Fecha: 2025-09-19 13:32:28
Anexos: 237 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest no: SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION EN TRAMITE
Origen: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.		NIT	Número 900378893-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
RICARDO HIDALDO VARELA	79944755	2010143	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 113 7-80 P 18 TORRE AR	dirjuridica@arconstrucciones.com	6462333	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 TORRE 6	EN ETAPA SE CONSTRUIRÁN SEIS TORRES: CUATRO TORRES DE 31 PISOS (TORRES 1, 2, 5 Y 6). DOS TORRES DE 30 PISOS (TORRES 3 Y 4). EL PERMISO ES PARA LA TORRE 6, QUE FORMA PARTE DE LA SUBETAPA 5

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
247 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CL 44 A S 10 A 76	Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 MARRUECOS	Elija un elemento.

14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA
2	341	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
11001-1-25-0132	**13-feb.-2025**	1	11001-5-25-0773	**13-may.-2025**	5

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
2660,29	14614,75	14614,75

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
Amenaza ALTA - MEDIA y **SI requiere obras de mitigación**	60%	N° RO-89432

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0283TKRU	50S-40783909

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto
0% $ 0	15-AGO-2027

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
En trámite			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BOGOTÁ	4145	**29-dic.-2019**	69

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTÁ	2-3-73370	**25-oct.-2017**	**25-oct.**-2019	16-06-2025

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250175.

FECHA 19 SEP 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 01 OCT 2025

Edna Caroline Rodriguez
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSION 12

ENAJENADOR: AR CONSTRUCCIONES SAS **Quien realizo la solicitud** Yohan herrera

Nombre del Proyecto: Torres del 20 de Julio Sotano 5 Torre 6

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SE	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentes el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISTA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que firmen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permiten leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	/		
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	/		

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

OBSERVACIONES:

- Corregir formato PM05 FO86
- adjuntar cédula del señor que firma el formato Alfredo Hipolito
- adjuntar poder para presentar el proyecto Subsano
- En los formatos firmados estan diligenciados en millones de pesos cobrado a que los formatos contienen un error en el instructivo y en su forma de diligencia

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodriguez C.C. 1014253742

Fecha de verificación: 4/09/2025
4/09/2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Johan Herrera

Firma:
C.C. 1088352985

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Pagina 1

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-06-2021 RADICACIÓN: 2021-31486 CON: ESCRITURA DE: 11-06-2021
CODIGO CATASTRAL: **AAA0283TKRU**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE MANZANA 1 CON AREA DE 11525.55 MT2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2606 DE FECHA 25-05-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO A DESENGLOBAR LOTE EN MANZANA 1. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; MANZANA 1; POR EL NORTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADOEN EL PLANO COMO 36 HASTA EL MOJON 18, PASANDO POR EL MOJON 37 EN LINEA QUEBRADACON LONGITUDES SUCESIVAS DE 34.7MT. Y 31.2MT. LINDANDO EN TODA ESTAS EXTENSIONES CON AREA UTIL DE MANZANA 2. POR EL ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 18 HASTA EL MOJON 17 EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 220.8MT LINDANDO EN ESTA EXTENSION CON CESION CONTROL AMBIENTAL 2. POR EL SUR; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 17 HASTA EL MOJON 32, PASANDO POR EL MOJON 31 EN LINEA QUEBRADA CON LONGITUDES SUCESIVAS DE 23.0MT. Y 55.3MT.LINDANDO EN TODAS ESTAS EXTENSIONES CON CESION PARQUE 1.POR EL OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJON IDENTIFICADO EN EL PLANO COMO 32 HASTA EL MOJON 36 O PUNTO DE PARTIDA CERRANDO EL POLIGONO, PASANDO POR LOS MOJONES 33, 34 Y 35 EN LINEA QUEBRADA CON LONGITUDES SUCESIVAS DE 43.8MT. Y 68.9MT., 14.8MT. Y 62.8MT LINDANDO EN TODA ESTA EXTENSION CON CESION CALLE 44S SUR. SEGIN RESOLUCION N.16-3-1472 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2016 Y RESOLUCION N.11001-3-20-0943 DEL 16 DE JUNIO DE 2020, CURADURIA URBANA N.3 DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 44A SUR 10A 76 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DG 47 SUR 12A 01 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

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

50S - 40343323

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-59914

Doc: ESCRITURA 2049 del 04-10-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO($1.716.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-31486

Doc: ESCRITURA 2606 del 25-05-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 8300558977 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-71909

Doc: ESCRITURA 1288 del 19-08-2021 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA I PH VIS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-71910

Doc: ESCRITURA 1875 del 29-10-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION/SIN: 0381 ACLARACION DE NRO 1288 DEL 19-08-2021 NOTARIA 24 DEBITA ACTOS ADMINISTRATIVOS LC 11001-5-19-0479,LCM 11001-6-21 0735

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2022 Radicación: 2022-34023

Doc: ESCRITURA 377 del 25-01-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTUTO AR FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7.

A: CODENSA S.A. ESP **NIT# 8300372480**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-57254

Doc: ESCRITURA 7103 del 18-08-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA II TORRE I CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO- PH VIS AREA 969.10 M2 CAUSA UN AREA RESTANTE DE 5176.74 M2

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR- FIDUBOGOTA X NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2022 Radicación: 2022-67878

Doc: ESCRITURA 8751 del 01-10-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICA DISE/O Y AMPLIACION PROYECTO SUBETAPA 1, DEL PROYECTO TORRES DEL 20 DE JULIO.INCREMENTANDO EN 129.34M2 EL AREA TOTAL

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

CONSTRUIDA. SE APRUEBAN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT:830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-2024 Radicación: 2024-28433

Doc: ESCRITURA 3331 del 21-05-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SUBETAPA III TORRE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2025 Radicación: 2025-37869

Doc: ESCRITURA 3760 del 05-06-2025 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA SUB-ETAPA IV (TORRE 5) AL RPH DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PH, LA CUAL SE DESARROLLA SOBRE UN AREA DE (1.328.77 MTS2)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEMONINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 40790374AP101.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790375AP102.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790376AP103.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790377AP104.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790378AP105.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790379AP106.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790380AP108.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790381AP201.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790382AP202.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790383AP203.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790384AP204.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790385AP205.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790386AP206.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790387AP207.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790388AP208.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790389AP301.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790390AP302.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790391AP303.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790392AP304.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790393AP305.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790394AP306.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790395AP307.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790396AP308.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790397AP401.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790398AP402.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790399AP403.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790400AP404.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790401AP405.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790402AP406.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790403AP407.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790404AP408.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790405AP501.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790406AP502.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790407AP503.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790408AP504.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790409AP505.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790410AP506.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790411AP507.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790412AP508.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790413AP601.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790414AP602.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790415AP603.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790416AP604.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790417AP605.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790418AP606.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790419AP607.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790420AP608.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790421AP701.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790422AP702.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790423AP703.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790424AP704.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790425AP705.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790426AP706.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790427AP707.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790428AP708.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790429AP801.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790430AP802.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790431AP803.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790432AP804.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790433AP805.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790434AP806.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790435AP807.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790436AP808.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790437AP901.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790438AP902.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790439AP903.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790440AP904.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790441AP905.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790442AP906.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790443AP907.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790444AP908.TO2.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790445AP1001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790446AP1002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790447AP1003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790448AP1004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790449AP1005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790450AP1006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790451AP1007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790452AP1008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790453AP1101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790454AP1102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790455AP1103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790456AP1104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790457AP1105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790458AP1106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790459AP1107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790460AP1108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790461AP1201.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790462AP1202.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790463AP1203.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790464AP1204.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790465AP1205.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790466AP1206.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790467AP1207.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790468AP1208.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790469AP1301.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790470AP1302.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790471AP1303.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790472AP1304.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790473AP1305.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790474AP1306.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790475AP1307.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790476AP1308.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790477AP1401.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790478AP1402.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790479AP1403.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790480AP1404.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790481AP1405.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790482AP1406.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790483AP1407.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790484AP1408.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790485AP1501.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790486AP1502.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790487AP1503.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790488AP1504.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790489AP1505.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790490AP1506.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790491AP1507.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790492AP1508.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790493AP1601.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790494AP1602.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790495AP1603.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790496AP1604.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790497AP1605.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790498AP1606.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790499AP1607.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790500AP1608.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790501AP1701.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790502AP1702.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790503AP1703.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790504AP1704.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790505AP1705.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790506AP1706.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790507AP1707.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790508AP1708.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790509AP1801.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790510AP1802.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790511AP1803.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790512AP1804.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790513AP1805.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790514AP1806.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790515AP1807.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790516AP1808.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790517AP1901.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790518AP1902.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790519AP1903.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790520AP1904.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790521AP1905.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790522AP1906.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790523AP1907.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790524AP1908.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790525AP2001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790526AP2002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790527AP2003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790528AP2004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790529AP2005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790530AP2006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790531AP2007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790532AP2008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790533AP2101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790534AP2102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790535AP2103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790536AP2104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790537AP2105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790538AP2106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790539AP2107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790540AP2108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790541AP2201.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790542AP2202.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790543AP2203.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790544AP2204.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352228 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790545AP2205.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790546AP2206.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790547AP2207.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790548AP2208.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790549AP2301.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790550AP2302.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790551AP2303.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790552AP2304.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790553AP2305.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790554AP2306.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790555AP2307.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790556AP2308.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790557AP2401.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790558AP2402.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790559AP2403.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790560AP2404.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790561AP2405.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790562AP2406.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790563AP2407.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790564AP2408.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790565AP2501.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790566AP2502.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790567AP2503.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790568AP2504.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790569AP2505.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790570AP2506.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790571AP2507.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790572AP2508.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790573AP2601.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790574AP2602.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790575AP2603.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790576AP2604.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790577AP2605.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790578AP2606.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790579AP2607.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790580AP2608.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790581AP2701.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790582AP2702.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790583AP2703.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790584AP2704.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790585AP2705.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790586AP2706.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790587AP2707.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790588AP2708.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790589AP2801.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790590AP2802.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790591AP2803.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790592AP2804.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790593AP2805.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790594AP2806.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790595AP2807.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790596AP2808.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790597AP2901.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790598AP2902.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790599AP2903.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790600AP2904.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790601AP2905.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790602AP2906.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790603AP2907.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790604AP2908.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790605AP3001.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790606AP3002.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790607AP3003.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790608AP3004.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790609AP3005.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790610AP3006.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790611AP3007.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790612AP3008.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790613AP3101.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790614AP3102.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790615AP3103.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790616AP3104.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790617AP3105.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790618AP3106.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790619AP3107.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790620AP3108.TO2.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790621AP103.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790622AP104.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790623AP105.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790624AP106.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790625AP203.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790626AP204.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790627AP205.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790628AP206.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790629AP301.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790630AP303.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790631AP304.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790632AP305.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790633AP306.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790634AP307.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790635AP308.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790636AP401.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790637AP402.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790638AP403.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790639AP404.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790640AP405.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790641AP406.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790642AP407.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790643AP408.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790644AP501.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790645AP502.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790646AP503.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790647AP504.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790648AP505.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790649AP506.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790650AP507.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790651AP508.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790652AP601.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790653AP602.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790654AP603.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790655AP604.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790656AP605.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790657AP606.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790658AP607.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790659AP608.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790660AP701.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790661AP702.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790662AP703.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790663AP704.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790664AP705.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790665AP706.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790666AP707.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790667AP708.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790668AP801.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790669AP802.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790670AP803.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790671AP804.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790672AP805.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790673AP806.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790674AP807.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790675AP808.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790676AP901.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790677AP902.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790678AP903.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790679AP904.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790680AP905.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790681AP906.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790682AP907.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790683AP908.TO3.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790684AP1001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790685AP1002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790686AP1003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790687AP1004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790688AP1005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790689AP1006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790690AP1007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790691AP1008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790692AP1101.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790693AP1102.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790694AP1103.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790695AP1104.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790696AP1105.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790697AP1106.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790698AP1107.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790699AP1108.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790700AP1201.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790701AP1202.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790702AP1203.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790703AP1204.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790704AP1205.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

3 -> 40790705AP1206.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790706AP1207.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790707AP1208.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790708AP1301.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790709AP1302.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790710AP1303.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790711AP1304.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790712AP1305.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790713AP1306.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790714AP1307.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790715AP1308.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790716AP1401.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790717AP1402.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790718AP1403.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790719AP1404.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790720AP1405.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790721AP1406.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790722AP1407.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790723AP1408.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790724AP1501.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790725AP1502.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790726AP1503.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790727AP1504.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790728AP1505.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790729AP1506.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790730AP1507.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790731AP1508.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790732AP1601.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790733AP1602.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790734AP1603.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790735AP1604.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790736AP1605.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352228 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790737AP1606.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790738AP1607.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790739AP1608.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790740AP1701.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790741AP1702.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790742AP1703.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790743AP1704.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790744AP1705.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790745AP1706.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790746AP1707.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790747AP1708.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790748AP1801.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790749AP1802.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790750AP1803.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790751AP1804.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790752AP1805.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790753AP1806.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790754AP1807.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790755AP1808.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790756AP1901.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790757AP1902.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790758AP1903.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790759AP1904.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790760AP1905.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790761AP1906.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790762AP1907.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790763AP1908.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790764AP2001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790765AP2002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790766AP2003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790767AP2004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790768AP2005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790769AP2006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790770AP2007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790771AP2008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790772AP2101.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790773AP2102.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790774AP2103.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790775AP2104.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790776AP2105.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790777AP2106.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790778AP2107.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790779AP2108.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790780AP2201.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790781AP2202.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790782AP2203.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790783AP2204.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790784AP2205.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790785AP2206.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790786AP2207.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790787AP2208.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790788AP2301.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790789AP2302.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790790AP2303.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790791AP2304.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790792AP2305.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790793AP2306.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790794AP2307.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790795AP2308.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790796AP2401.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790797AP2402.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790798AP2403.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790799AP2404.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790800AP2405.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790801AP2406.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790802AP2407.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790803AP2408.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790804AP2501.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790805AP2502.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790806AP2503.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790807AP2504.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790808AP2505.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790809AP2506.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790810AP2507.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790811AP2508.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790812AP2601.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790813AP2602.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790814AP2603.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790815AP2604.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790816AP2605.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790817AP2606.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790818AP2607.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790819AP2608.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790820AP2701.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790821AP2702.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790822AP2703.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790823AP2704.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790824AP2705.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790825AP2706.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790826AP2707.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790827AP2708.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790828AP2801.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790829AP2802.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790830AP2803.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790831AP2804.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790832AP2805.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790833AP2806.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790834AP2807.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790835AP2808.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790836AP2901.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790837AP2902.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790838AP2903.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790839AP2904.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790840AP2905.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790841AP2906.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790842AP2907.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790843AP2908.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790844AP3001.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790845AP3002.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790846AP3003.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790847AP3004.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790848AP3005.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790849AP3006.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790850AP3007.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790851AP3008.TO3.CO TORRES / 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790852PQ M 218.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790853PQ M 219.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790854PQ M 220.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790855PQ M 221.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790856PQ M 222.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790857PQ M 223.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790858PQ M 224.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790859PQ M 225.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790860PQ M 226.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790861PQ M 227.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790862PQ M 228.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790863PQ M 229.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790864PQ M 230.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790865PQ M 231.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790866PQ M 232.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790867PQ M 233.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790868PQ M 234.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790869PQ M 235.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790870PQ M 236.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790871PQ M 237.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790872PQ M 238.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790873PQ M 239.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790874PQ M 240.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790875PQ M 241.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790876PQ M 242.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790877PQ M 243.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790878PQ M 244.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790879PQ M 245.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790880PQ M 246.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790881PQ M 247.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790882PQ M 248.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790883PQ M 249.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790884PQ M 250.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790885PQ M 251.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790886PQ M 252.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790887PQ M 253.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790888PQ M 254.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790889PQ M 255.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790890PQ M 256.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790891PQ M 257.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790892PQ M 258.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790893PQ M 259.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790894PQ M 260.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790895PQ M 261.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790896PQ M 262.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790897PQ M 263.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790898PQ M 264.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790899PQ M 265.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790900PQ M 266.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790901PQ M 267.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790902PQ M 268.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790903PQ M 269.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790904PQ M 270.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790905PQ M 271.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790906PQ M 272.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790907PQ M 273.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790908PQ M 274.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790909PQ M 275.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790910PQ M 276.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790911PQ M 277.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790912PQ M 278.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790913PQ M 279.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790914PQ M 280.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790915PQ M 281.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790916PQ M 282.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790917PQ M 283.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790918PQ M 284.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790919PQ M 285.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790920PQ M 286.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790921PQ M 287.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790922PQ M 288.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790923PQ M 289.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790924PQ M 290.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790925PQ M 291.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790926PQ M 292.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790927PQ M 293.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790928PQ M 294.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO de la función pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790929PQ M 295.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790930PQ M 296.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790931PQ M 297.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790932PQ M 298.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790933PQ M 299.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790934PQ M 300.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790935PQ M 301.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790936PQ M 302.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790937PQ M 303.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790938PQ M 304.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790939PQ M 305.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790940PQ M 306.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790941PQ M 307.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790942PQ M 308.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790943PQ M 309.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790944PQ M 310.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790945PQ M 311.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790946PQ M 312.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790947PQ M 313.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790948PQ M 314.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790949PQ M 315.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790950PQ M 316.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790951PQ M 317.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790952PQ M 318.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790953PQ M 319.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790954PQ M 320.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790955PQ M 115.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790956PQ M 116.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790957PQ M 117.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790958PQ M 118.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790959PQ M 119.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790960PQ M 120.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790961PQ M 121.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790962PQ M 122.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790963PQ M 123.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790964PQ M 124.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790965PQ M 125.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790966PQ M 126.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790967PQ M 127.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790968PQ M 128.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790969PQ M 129.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790970PQ M 130.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790971PQ M 131.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790972PQ M 132.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790973PQ M 133.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790974PQ M 134.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790975PQ M 135.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790976PQ M 136.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790977PQ M 137.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790978PQ M 138.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790979PQ M 139.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790980PQ M 140.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790981PQ M 141.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790982PQ M 142.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790983PQ M 143.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790984PQ M 144.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790985PQ M 145.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790986PQ M 146.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790987PQ M 147.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790988PQ M 148.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790989PQ M 149.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790990PQ M 150.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790991PQ M 151.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790992PQ M 152.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40790993PQ M 153.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790994PQ M 154.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790995PQ M 155.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790996PQ M 156.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790997PQ M 157.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790998PQ M 158.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40790999PQ M 159.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791000PQ M 160.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791001PQ M 161.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791002PQ M 162.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791003PQ M 163.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791004PQ M 164.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791005PQ M 165.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791006PQ M 166.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791007PQ M 167.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791008PQ M 168.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791009PQ M 169.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791010PQ M 170.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791011PQ M 171.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791012PQ M 172.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791013PQ M 173.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791014PQ M 174.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791015PQ M 175.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791016PQ M 176.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791017PQ M 177.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791018PQ M 178.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791019PQ M 179.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791020PQ M 180.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791021PQ M 181.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791022PQ M 182.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791023PQ M 183.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791024PQ M 184.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40791025PQ M 185.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791026PQ M 186.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791027PQ M 187.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791028PQ M 188.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791029PQ M 189.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791030PQ M 190.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791031PQ M 191.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791032PQ M 192.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791033PQ M 193.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791034PQ M 194.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791035PQ M 195.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791036PQ M 196.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791037PQ M 197.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791038PQ M 198.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791039PQ M 199.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791040PQ M 200.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791041PQ M 201.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791042PQ M 202.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791043PQ M 203.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791044PQ M 204.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791045PQ M 205.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791046PQ M 206.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791047PQ M 207.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791048PQ M 208.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791049PQ M 209.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791050PQ M 210.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791051PQ M 211.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791052PQ M 212.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791053PQ M 213.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791054PQ M 214.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791055PQ M 215.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791056PQ M 216.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40791057PQ M 217.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791058PQ M 001.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791059PQ M 002.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791060PQ M 003.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791061PQ M 004.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791062PQ M 005.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791063PQ M 006.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791064PQ M 007.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791065PQ M 008.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791066PQ M 009.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791067PQ M 010.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791068PQ M 011.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791069PQ M 012.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791070PQ M 013.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791071PQ M 014.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791072PQ M 015.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791073PQ M 016.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791074PQ M 017.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791075PQ M 018.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791076PQ M 019.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791077PQ M 020.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791078PQ M 021.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791079PQ M 022.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791080PQ M 023.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791081PQ M 024.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791082PQ M 025.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791083PQ M 026.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791084PQ M 027.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791085PQ M 028.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791086PQ M 029.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791087PQ M 030.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791088PQ M 031.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40791089PQ M 032.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791090PQ M 033.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791091PQ M 034.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791092PQ M 035.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791093PQ M 036.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791094PQ M 037.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791095PQ M 038.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791096PQ M 039.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791097PQ M 040.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791098PQ M 041.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791099PQ M 042.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791100PQ M 043.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791101PQ M 044.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791102PQ M 045.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791103PQ M 046.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791104PQ M 047.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791105PQ M 048.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791106PQ M 049.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791107PQ M 050.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791108PQ M 051.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791109PQ M 052.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791110PQ M 053.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791111PQ M 054.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791112PQ M 055.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791113PQ M 056.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791114PQ M 057.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791115PQ M 058.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791116PQ M 059.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791117PQ M 060.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791118PQ M 061.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791119PQ M 062.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791120PQ M 063.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40791121PQ M 064.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791122PQ M 065.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791123PQ M 066.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791124PQ M 067.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791125PQ M 068.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791126PQ M 069.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791127PQ M 070.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791128PQ M 071.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791129PQ M 072.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791130PQ M 073.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791131PQ M 074.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791132PQ M 075.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791133PQ M 076.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791134PQ M 077.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791135PQ M 078.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791136PQ M 079.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791137PQ M 080.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791138PQ M 081.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791139PQ M 082.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791140PQ M 083.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791141PQ M 084.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791142PQ M 085.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791143PQ M 086.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791144PQ M 087.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791145PQ M 088.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791146PQ M 089.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791147PQ M 090.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791148PQ M 091.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791149PQ M 092.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791150PQ M 093.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791151PQ M 094.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791152PQ M 095.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO de la República

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

3 -> 40791153PQ M 096.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791154PQ M 097.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791155PQ M 098.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791156PQ M 099.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791157PQ M 100.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791158PQ M 101.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791159PQ M 102.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791160PQ M 103.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791161PQ M 104.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791162PQ M 105.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791163PQ M 106.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791164PQ M 107.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791165PQ M 108.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791166PQ M 109.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791167PQ M 110.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791168PQ M 111.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791169PQ M 112.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791170PQ M 113.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
3 -> 40791171PQ M 114.CO TORRES DEL 20 DE JULIO SUBET I PH VIS
6 -> 40798141AP 101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798142AP 102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798143AP 103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798144AP 104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798145AP 105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798146AP 106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798147AP 108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798148AP 201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798149AP 202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798150AP 203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798151AP 204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798152AP 205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798153AP 206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798154AP 207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798155AP 208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798156AP 301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798157AP 302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798158AP 303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798159AP 304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798160AP 305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798161AP 306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798162AP 307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798163AP 308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798164AP 401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798165AP 402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798166AP 403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798167AP 404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798168AP 405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798169AP 406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798170AP 407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798171AP 408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798172AP 501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798173AP 502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798174AP 503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798175AP 504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798176AP 505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798177AP 506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798178AP 507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798179AP 508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798180AP 601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798181AP 602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798182AP 603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798183AP 604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798184AP 605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798185AP 606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la verdad de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798186AP 607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798187AP 608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798188AP 701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798189AP 702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798190AP 703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798191AP 704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798192AP 705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798193AP 706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798194AP 707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798195AP 708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798196AP 801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798197AP 802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798198AP 803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798199AP 804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798200AP 805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798201AP 806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798202AP 807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798203AP 808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798204AP 901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798205AP 902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798206AP 903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798207AP 904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798208AP 905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798209AP 906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798210AP 907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798211AP 908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798212AP1001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798213AP1002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798214AP1003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798215AP1004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798216AP1005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798217AP1006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798218AP1007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798219AP1008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798220AP1101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798221AP1102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798222AP1103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798223AP1104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798224AP1105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798225AP1106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798226AP1107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798227AP1108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798228AP1201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798229AP1202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798230AP1203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798231AP1204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798232AP1205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798233AP1206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798234AP1207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798235AP1208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798236AP1301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798237AP1302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798238AP1303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798239AP1304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798240AP1305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798241AP1306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798242AP1307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798243AP1308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798244AP1401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798245AP1402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798246AP1403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798247AP1404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798248AP1405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798249AP1406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La verdad de la República

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798250AP1407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798251AP1408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798252AP1501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798253AP1502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798254AP1503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798255AP1504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798256AP1505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798257AP1506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798258AP1507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798259AP1508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798260AP1601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798261AP1602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798262AP1603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798263AP1604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798264AP1605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798265AP1606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798266AP1607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798267AP1608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798268AP1701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798269AP1702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798270AP1703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798271AP1704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798272AP1705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798273AP1706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798274AP1707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798275AP1708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798276AP1801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798277AP1802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798278AP1803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798279AP1804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798280AP1805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798281AP1806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798282AP1807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798283AP1808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798284AP1901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798285AP1902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798286AP1903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798287AP1904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798288AP1905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798289AP1906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798290AP1907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798291AP1908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798292AP2001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798293AP2002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798294AP2003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798295AP2004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798296AP2005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798297AP2006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798298AP2007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798299AP2008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798300AP2101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798301AP2102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798302AP2103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798303AP2104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798304AP2105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798305AP2106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798306AP2107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798307AP2108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798308AP2201 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798309AP2202 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798310AP2203 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798311AP2204 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798312AP2205 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798313AP2206 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798314AP2207 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798315AP2208 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798316AP2301 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798317AP2302 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798318AP2303 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798319AP2304 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798320AP2305 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798321AP2306 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798322AP2307 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798323AP2308 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798324AP2401 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798325AP2402 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798326AP2403 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798327AP2404 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798328AP2405 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798329AP2406 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798330AP2407 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798331AP2408 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798332AP2501 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798333AP2502 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798334AP2503 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798335AP2504 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798336AP2505 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798337AP2506 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798338AP2507 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798339AP2508 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798340AP2601 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798341AP2602 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798342AP2603 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798343AP2604 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798344AP2605 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798345AP2606 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798346AP2607 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798347AP2608 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798348AP2701 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798349AP2702 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798350AP2703 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798351AP2704 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798352AP2705 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798353AP2706 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798354AP2707 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798355AP2708 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798356AP2801 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798357AP2802 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798358AP2803 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798359AP2804 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798360AP2805 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798361AP2806 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798362AP2807 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798363AP2808 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798364AP2901 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798365AP2902 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798366AP2903 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798367AP2904 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798368AP2905 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798369AP2906 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798370AP2907 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798371AP2908 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798372AP3001 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798373AP3002 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798374AP3003 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798375AP3004 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798376AP3005 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798377AP3006 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La verdad de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

6 -> 40798378AP3007 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798379AP3008 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798380AP3101 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798381AP3102 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798382AP3103 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798383AP3104 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798384AP3105 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798385AP3106 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798386AP3107 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
6 -> 40798387AP3108 SUBETAPA II TO1 CO TORRES/20DEJULIO PH VIS
8 -> 40818554APTO 301 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818555APTO 302 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818556APTO 303 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818557APTO 304 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818558APTO 305 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818559APTO 306 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818560APTO 308 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818561APTO 401 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818562APTO 402 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818563APTO 403 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818564APTO 404 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818565APTO 405 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818566APTO 406 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818567APTO 407 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818568APTO 408 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818569APTO 501 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818570APTO 502 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818571APTO 503 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818572APTO 504 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818573APTO 505 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818574APTO 506 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818575APTO 507 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La garantía de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818576APTO 508 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818577APTO 601 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818578APTO 602 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818579APTO 603 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818580APTO 604 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818581APTO 605 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818582APTO 606 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818583APTO 607 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818584APTO 608 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818585APTO 701 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818586APTO 702 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818587APTO 703 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818588APTO 704 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818589APTO 705 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818590APTO 706 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818591APTO 707 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818592APTO 708 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818593APTO 801 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818594APTO 802 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818595APTO 803 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818596APTO 804 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818597APTO 805 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818598APTO 806 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818599APTO 807 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818600APTO 808 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818601APTO 901 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818602APTO 902 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818603APTO 903 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818604APTO 904 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818605APTO 905 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818606APTO 906 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818607APTO 907 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818608APTO 908 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818609APTO1001 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818610APTO1002 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818611APTO1003 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818612APTO1004 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818613APTO1005 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818614APTO1006 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818615APTO1007 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818616APTO1008 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818617APTO1101 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818618APTO1102 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818619APTO1103 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818620APTO1104 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818621APTO1105 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818622APTO1106 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818623APTO1107 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818624APTO1108 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818625APTO1201 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818626APTO1202 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818627APTO1203 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818628APTO1204 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818629APTO1205 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818630APTO1206 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818631APTO1207 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818632APTO1208 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818633APTO1301 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818634APTO1302 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818635APTO1303 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818636APTO1304 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818637APTO1305 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818638APTO1306 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818639APTO1307 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352228 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818640APTO1308 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818641APTO1401 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818642APTO1402 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818643APTO1403 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818644APTO1404 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818645APTO1405 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818646APTO1406 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818647APTO1407 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818648APTO1408 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818649APTO1501 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818650APTO1502 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818651APTO1503 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818652APTO1504 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818653APTO1505 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818654APTO1506 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818655APTO1507 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818656APTO1508 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818657APTO1601 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818658APTO1602 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818659APTO1603 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818660APTO1604 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818661APTO1605 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818662APTO1606 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818663APTO1607 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818664APTO1608 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818665APTO1701 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818666APTO1702 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818667APTO1703 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818668APTO1704 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818669APTO1705 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818670APTO1706 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818671APTO1707 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

8 -> 40818672APTO1708 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818673APTO1801 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818674APTO1802 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818675APTO1803 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818676APTO1804 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818677APTO1805 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818678APTO1806 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818679APTO1807 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818680APTO1808 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818681APTO1901 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818682APTO1902 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818683APTO1903 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818684APTO1904 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818685APTO1905 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818686APTO1906 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818687APTO1907 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818688APTO1908 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818689APTO2001 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818690APTO2002 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818691APTO2003 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818692APTO2004 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818693APTO2005 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818694APTO2006 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818695APTO2007 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818696APTO2008 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818697APTO2101 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818698APTO2102 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818699APTO2103 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818700APTO2104 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818701APTO2105 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818702APTO2106 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818703APTO2107 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081293761192352 28 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818704APTO2108 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818705APTO2201 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818706APTO2202 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818707APTO2203 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818708APTO2204 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818709APTO2205 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818710APTO2206 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818711APTO2207 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818712APTO2208 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818713APTO2301 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818714APTO2302 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818715APTO2303 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818716APTO2304 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818717APTO2305 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818718APTO2306 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818719APTO2307 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818720APTO2308 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818721APTO2401 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818722APTO2402 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818723APTO2403 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818724APTO2404 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818725APTO2405 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818726APTO2406 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818727APTO2407 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818728APTO2408 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818729APTO2501 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818730APTO2502 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818731APTO2503 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818732APTO2504 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818733APTO2505 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818734APTO2506 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818735APTO2507 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la verdad de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818736APTO2508 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818737APTO2601 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818738APTO2602 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818739APTO2603 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818740APTO2604 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818741APTO2605 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818742APTO2606 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818743APTO2607 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818744APTO2608 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818745APTO2701 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818746APTO2702 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818747APTO2703 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818748APTO2704 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818749APTO2705 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818750APTO2706 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818751APTO2707 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818752APTO2708 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818753APTO2801 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818754APTO2802 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818755APTO2803 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818756APTO2804 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818757APTO2805 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818758APTO2806 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818759APTO2807 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818760APTO2808 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818761APTO2901 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818762APTO2902 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818763APTO2903 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818764APTO2904 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818765APTO2905 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818766APTO2906 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818767APTO2907 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

8 -> 40818768APTO2908 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818769APTO3001 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818770APTO3002 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818771APTO3003 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818772APTO3004 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818773APTO3005 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818774APTO3006 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818775APTO3007 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818776APTO3008 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818777APTO3101 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818778APTO3102 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818779APTO3103 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818780APTO3104 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818781APTO3105 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818782APTO3106 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818783APTO3107 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818784APTO3108 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818785APTO3201 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818786APTO3202 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818787APTO3203 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818788APTO3204 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818789APTO3205 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818790APTO3206 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818791APTO3207 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
8 -> 40818792APTO3208 SUBETAPA III TO 4 CJ RS TORRES DEL 20 P.H
9 -> 40840610AP 101 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840611AP 103 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840612AP 104 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840613AP 105 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840614AP 106 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840615AP 107 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840616AP 108 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840617AP 201 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840618AP 202 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840619AP 203 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840620AP 204 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840621AP 205 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840622AP 206 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840623AP 207 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840624AP 208 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840625AP 301 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840626AP 302 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840627AP 303 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840628AP 304 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840629AP 305 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840630AP 306 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840631AP 307 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840632AP 308 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840633AP 401 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840634AP 402 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840635AP 403 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840636AP 404 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840637AP 405 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840638AP 406 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840639AP 407 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840640AP 408 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840641AP 501 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840642AP 502 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840643AP 503 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840644AP 504 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840645AP 505 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840646AP 506 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840647AP 507 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840648AP 508 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840649AP 601 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840650AP 602 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840651AP 603 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840652AP 604 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840653AP 605 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840654AP 606 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840655AP 607 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840656AP 608 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840657AP 701 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840658AP 702 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840659AP 703 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840660AP 704 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840661AP 705 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840662AP 706 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840663AP 707 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840664AP 708 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840665AP 801 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840666AP 802 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840667AP 803 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840668AP 804 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840669AP 805 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840670AP 806 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840671AP 807 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840672AP 808 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840673AP 901 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840674AP 902 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840675AP 903 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840676AP 904 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840677AP 905 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840678AP 906 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840679AP 907 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840680AP 908 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá ser verificada en la página web: https://certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840681AP 1001 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840682AP 1002 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840683AP 1003 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840684AP 1004 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840685AP 1005 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840686AP 1006 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840687AP 1007 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840688AP 1008 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840689AP 1101 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840690AP 1102 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840691AP 1103 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840692AP 1104 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840693AP 1105 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840694AP 1106 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840695AP 1107 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840696AP 1108 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840697AP 1201 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840698AP 1202 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840699AP 1203 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840700AP 1204 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840701AP 1205 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840702AP 1206 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840703AP 1207 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840704AP 1208 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840705AP 1301 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840706AP 1302 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840707AP 1303 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840708AP 1304 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840709AP 1305 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840710AP 1306 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840711AP 1307 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840712AP 1308 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840713AP 1401 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840714AP 1402 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840715AP 1403 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840716AP 1404 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840717AP 1405 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840718AP 1406 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840719AP 1407 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840720AP 1408 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840721AP 1501 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840722AP 1502 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840723AP 1503 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840724AP 1504 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840725AP 1505 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840726AP 1506 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840727AP 1507 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840728AP 1508 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840729AP 1601 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840730AP 1602 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840731AP 1603 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840732AP 1604 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840733AP 1605 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840734AP 1606 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840735AP 1607 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840736AP 1608 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840737AP 1701 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840738AP 1702 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840739AP 1703 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840740AP 1704 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840741AP 1705 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840742AP 1706 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840743AP 1707 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840744AP 1708 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840745AP 1801 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840746AP 1802 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840747AP 1803 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840748AP 1804 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840749AP 1805 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840750AP 1806 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840751AP 1807 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840752AP 1808 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840753AP 1901 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840754AP 1902 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840755AP 1903 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840756AP 1904 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840757AP 1905 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840758AP 1906 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840759AP 1907 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840760AP 1908 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840761AP 2001 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840762AP 2002 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840763AP 2003 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840764AP 2004 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840765AP 2005 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840766AP 2006 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840767AP 2007 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840768AP 2008 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840769AP 2101 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840770AP 2102 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840771AP 2103 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840772AP 2104 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840773AP 2105 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840774AP 2106 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840775AP 2107 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840776AP 2108 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840777AP 2201 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840778AP 2202 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840779AP 2203 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840780AP 2204 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840781AP 2205 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840782AP 2206 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840783AP 2207 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840784AP 2208 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840785AP 2301 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840786AP 2302 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840787AP 2303 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840788AP 2304 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840789AP 2305 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840790AP 2306 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840791AP 2307 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840792AP 2308 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840793AP 2401 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840794AP 2402 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840795AP 2403 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840796AP 2404 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840797AP 2405 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840798AP 2406 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840799AP 2407 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840800AP 2408 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840801AP 2501 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840802AP 2502 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840803AP 2503 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840804AP 2504 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840805AP 2505 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840806AP 2506 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840807AP 2507 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840808AP 2508 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840809AP 2601 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840810AP 2602 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840811AP 2603 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840812AP 2604 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840813AP 2605 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840814AP 2606 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840815AP 2607 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840816AP 2608 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840817AP 2701 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840818AP 2702 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840819AP 2703 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840820AP 2704 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840821AP 2705 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840822AP 2706 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840823AP 2707 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840824AP 2708 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840825AP 2801 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840826AP 2802 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840827AP 2803 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840828AP 2804 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840829AP 2805 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840830AP 2806 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840831AP 2807 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840832AP 2808 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840833AP 2901 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840834AP 2902 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840835AP 2903 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840836AP 2904 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840837AP 2905 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840838AP 2906 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840839AP 2907 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840840AP 2908 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guardiana de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250812937611923522 8 **Nro Matrícula: 50S-40783909**

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

9 -> 40840841AP 3001 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840842AP 3002 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840843AP 3003 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840844AP 3004 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840845AP 3005 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840846AP 3006 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840847AP 3007 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840848AP 3008 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840849AP 3101 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840850AP 3102 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840851AP 3103 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840852AP 3104 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840853AP 3105 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840854AP 3106 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840855AP 3107 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS
9 -> 40840856AP 3108 TO5 CO TORRES DEL 20 DE JULIO PH VIS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guardiana de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-2023

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-57510 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 06-12-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-58608 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 12 de Agosto de 2025 a las 09:42:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-265079 **FECHA: 12-08-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA

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

60390

Fiduciaria Bogotá

Bogotá D.C., 10 de septiembre de 2025

Señores:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
BOGOTÁ

REF. RADICACIÓN SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUBLES

Yo, **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaria once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991) lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **"FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, correspondiente al Proyecto Inmobiliario **TORRES DEL 20 DE JULIO**, quien ostenta la titularidad del inmueble identificado con folio de Matrícula **50S-40783909 (TORRES DEL 20 DE JULIO ETAPA 1 - SUBETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6 - LOTE MANZANA 1)**, ubicado en la ciudad de Bogotá, por medio de la presente manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**, persona jurídica identificada con NIT: 900.378.893-8, para que actúe en mi nombre y representación con el fin de tramitar la solicitud del Permiso de enajenación de inmuebles del Proyecto **TORRES DEL 20 DE JULIO TORRE 6**, ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE BOGOTÁ.**

Mi autorizado está facultado para firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles del Fideicomiso. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente,

NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
FIRMA AUTENTICADA

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
C.C. No. 80.503.834 expedida de Bogotá D.C
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A actuando única y exclusivamente como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Denominado
FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.

Elaboro: Carlos Ricardo Rincon Leon
Reviso: Johanna Stephania Cano Herrera
Aprobó: Angela Maria Lizarazo Rueda

NOTARÍA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA 65

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ

NOGUERA RICAURTE ANDRES

Quien se identificó con **C.C. 80503834**

y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Bogotá D.C., 2025-09-11 16:35:51

Este texto sustituye a
xdged

ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

11 SEP 2025

-65-

NOTARÍA SESENTA Y CINCO(65) DEL CIRCULO DE BOGOTA. D.C

-65-

ESPACIO EN BLANCO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMATO DE REGISTRO DE VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

FECHA 15/04/2024
CÓDIGO PM05-FO248
VERSIÓN 9

El funcionario que realiza la visita por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, está autorizado para realizar la misma en virtud de la función la inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987 y demás normas que los modifican o adicionan.

Esta visita se efectúa en cumplimiento a la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia de urbanística del proyecto.
La información consignada en este formato corresponde a lo manifestado por quien atiende la visita y/o a lo observado por el funcionario que la realiza, lo cual corresponde a una inspección visual y no detallada. Por tanto, no garantiza el cumplimiento total de las normas y especificaciones aprobadas para el proyecto ni acredita el cumplimiento de las obras de mitigación establecidas en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Número de Radicación	1-2025-44764	Fecha de Radicación	27-04-2025
Número de Visita		Fecha de Visita	9-04-2025

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre	Torres del 20 de Julio	Etapa	5.-Torre 6.
Dirección	DG 47 sur #12A01		
Localidad	Rafael Uribe Uribe	UPZ	54 Marruecos.
Enajenador	AR construcciones SAS		
Número de unidades de vivienda		Número de unidades objeto de esta visita	

VERIFICACION DE LAS OBRAS DE MITIGACION

Las obras requeridas están ejecutadas?	Si	No	% Ejecución
Hay obras concomitantes o posteriores?	Si	No	
Zona de amenaza	Media / Alta.		

OBSERVACIONES

Teniendo en cuenta que las licencias expedidas por el proyecto fueron aprobadas bajo la vigencia del decreto 190 de 2004, y con el fin de verificar el cumplimiento al Articulo 141 de este decreto se procede a efectuar visita de verificación de Existencia de Obras de mitigaciones, para lo cual se tiene encuesta los siguientes antecedentes:

- Estudio Fase II inicial de 2016, que cuenta con concepto tecnico favorable emitido por IDIGER CT 8094 de septiembre/2016
- Actualizacion estudio fase II de 2018
- Adenda #1, actualizacion de Mayo de 2019.
- Pronunciamiento emitido por IDIGER RE-89432, que señala que las responsabilidad de actualizaciones y/o adendas recae sobre el consultor y/o contratista responsable.

Teniendo encuenta estos antecedentes se procede a verificar existencia de obras de mitigaciones segun lo plasmado

OBSERVACIONES (continuación)

en el plano Nº1 de Julio 2019, se encontraron construidos los siguientes obras:

* Estabilización del talud alinderado = 100%
* Conexión de Pozos Tipo Caissons Nº11 y Nº12 = 100%
* Construcción de Cunetas en Concreto = 100%

Ahora bien, una vez revisado la radicación 1-2025-44764, Mediante la cual extraen de la alcaldía Nº2 la descripción sobre la presente etapa de Obras de Mitigación Etapa 2:

* La Construcción de la torre 6 de 31 pisos
  - reconformación de los taludes
  - recuperación de estas zonas mediante empradizados
* Conexión del Pozo tipo caisson 11 con el Pozo 12 y la conexión a cunetas existentes.

Nota: La información consignada en el presente formato, corresponde a lo manifestado por quien atiende la visita y/o a lo observado por el funcionario que la realiza, lo cual corresponde a una inspección visual no detallada, limitada a la verificación de la existencia de las obras de mitigación de acuerdo al planteamiento del Estudio Fase II, lo cual NO constituye el recibo de estas obras, puesto que las medidas de mitigación son total responsabilidad del constructor y consultor, por consiguiente esta visita NO aprueba NI valida las medidas de mitigación construidas.
Esta verificación tampoco exime ni al urbanizador o constructor responsable, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto a la seguridad, calidad y garantía de la estabilidad de las obras de mitigación, el proyecto y su entorno.

Se requiere?	SI/NO	Si se requiere, la persona que atiende la visita recibe la información pertinente sobre el requerimiento efectuado y con la firma de este formato se da por notificado. Para atender el requerimiento se concede un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la firma de este documento.

	Persona que atiende la visita		Funcionario que realiza la visita
Firma		Firma	
Nombre	HERNAN ANDRÉS ANEIVA L.	Nombre	Jose A. Castro
Cargo	DIRECTOR DE OBRA	Cargo	Arquitecto
Cédula	79.492.004.	Cédula	79997(3)

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

3)

2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	FORMATO DE REGISTRO DE VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA	FECHA 15/04/2024
		CÓDIGO PM05-FO248
		VERSIÓN 9

El funcionario que realiza la visita por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, está autorizado para realizar la misma en virtud de la función de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987 y demás normas que los modifican o adicionan.

Esta visita se efectúa en cumplimiento a la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia de urbanística del proyecto.
La información consignada en este formato corresponde a lo manifestado por quien atiende la visita y/o a lo observado por el funcionario que la realiza, lo cual corresponde a una inspección visual y no detallada. Por tanto, no garantiza el cumplimiento total de las normas y especificaciones aprobadas para el proyecto ni acredita el cumplimiento de las obras de mitigación establecidas en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Número de Radicación	1-2025-44764	Fecha de Radicación	27-06-2025
Número de Visita		Fecha de Visita	9-09-2025.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Nombre	Torres del Portal de Usme	Etapa	5 - Torre 6.
Dirección	Cra 3 sur # 17 A - 01		
Localidad	Usme	UPZ	54 Marruecos
Enalenador	[illegible]		
Número de unidades de vivienda		Número de unidades objeto de esta visita	

VERIFICACION DE LAS OBRAS DE MITIGACION

Las obras requeridas están ejecutadas?	Si	No	% Ejecución	100 %
Hay obras concomitantes o posteriores?	Si	No		
Zona de amenaza	Media/Alta.			

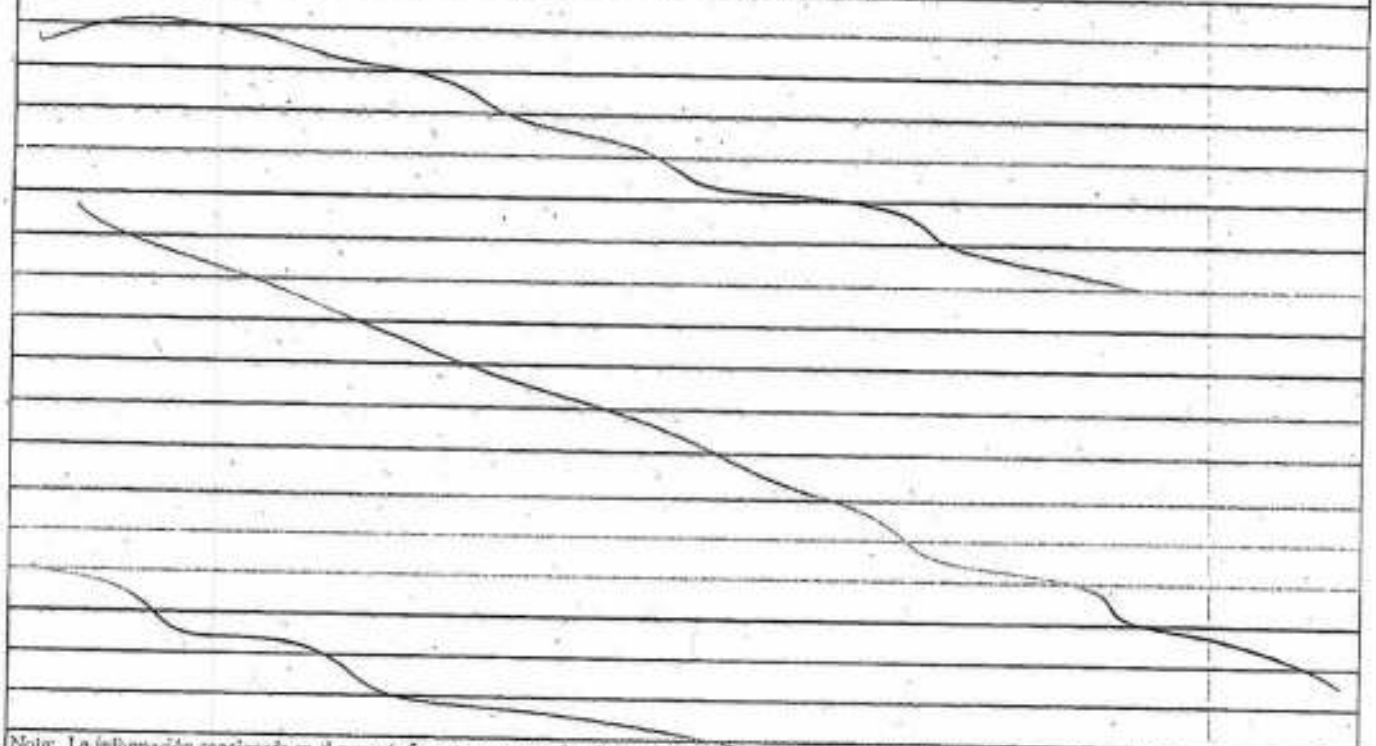
OBSERVACIONES

Por lo anterior, teniendo encuenta la trazabilidad del estudio parte II hasta la fecha y contrastar el planteamiento de Obras de mitigación de la visita 2 de Octubre 2022, se tiene que las medidas de mitigación planteadas en dicha visita se encuentran ejecutadas y se verifican así:

Tubulares : 100 %
Cunetas de Pared Tipo coinciden con 11 y 12: 100 %
Cunetas : 100 %

En cumplimiento a la cotidiana se constata cualitativamente que se cumplen la ejecución de todas las medidas de mitigación planteadas para esta etapa cumpliendo las recomendaciones del estudio, dado que por el avance de las obras no es posible modificaciones en su totalidad a simple vista.

OBSERVACIONES (continuación)



Nota: La información consignada en el presente formato, corresponde a lo manifestado por quien atiende la visita y/o a lo observado por el funcionario que la realiza, lo cual corresponde a una inspección visual no detallada, limitada a la verificación de la existencia de las obras de mitigación de acuerdo al planteamiento del Estudio Fase II, lo cual NO constituye el recibo de estas obras, puesto que las medidas de mitigación son total responsabilidad del constructor y consultor; por consiguiente esta visita NO aprueba ni valida las medidas de mitigación construidas.
Esta verificación tampoco exime ni al urbanizador o constructor responsable, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto a **la seguridad, calidad y garantía de la estabilidad de las obras de mitigación, el proyecto y su entorno.**

Se requiere?	SI/NO	Si se requiere, la persona que atiende la visita recibe la información pertinente sobre el requerimiento efectuado y a la firma de este formato se da por notificado. Para atender el requerimiento se concede un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la firma de este documento.

Persona que atiende la visita		Funcionario que realiza la visita	
Firma		Firma	
Nombre	HERNÁN RAUL MUÑOZ L.	Nombre	Jose A. Garcia H.
Cargo	DIRECTOR DE OBRAS.	Cargo	Arquitecto
Cédula	79.492.004.	Cédula	79997631

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II las cuales son total responsabilidad del consultor, por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni la medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

construcciones	**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA TORRES 20 DE JULIO - SUBETAPA V TORRE 6 DEL PROYECTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**	
PROYECTO	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA FIRMA CONTRATO	Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.	
PERMISO DE ENAJENACION	Autorizado para anunciar y enajenar inmuebles según registro No. XXXXXXXX de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá DC.	
PARTES DEL CONTRATO		
PROMITENTE VENDEDOR	**A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT. 900.378.893-8 **DIRECCIÓN: CALLE 99 No. 14 - 49 TORRE EAR** **TELÉFONO: 6462333** Para efectos del presente contrato **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, obra en calidad de **FIDEICOMITENTE** en el patrimonio autónomo "**LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**", constituido mediante Escritura Pública No. 4145 del 29 de diciembre de 2014, otorgada por la **NOTARIA SESENTA Y NUEVE (69) de BOGOTA D. C.**, actuando como vocera y administradora **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** En virtud de la calidad anteriormente mencionada, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, ha otorgado poder general a **DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.202 de Bogotá D.C., para que la represente en la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.	
PROMITENTE COMPRADOR	**NOMBRE**	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
PROMITENTE COMPRADOR	**NOMBRE**	Haga clic aquí para escribir texto.
	IDENTIFICACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	ESTADO CIVIL	Haga clic aquí para escribir texto.
	DIRECCIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.
	TELÉFONO	Haga clic aquí para escribir texto.
OBJETO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO		
FECHA DE SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	
FECHA DE ESCRITURACIÓN	**Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto.**	
HORA DILIGENCIA ESCRITURACIÓN	**4:00 pm**	
FECHA DE ENTREGA	**La entrega material del inmueble se realizará en la fecha indicada por EL PROMITENTE VENDEDOR, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días**	

	hábiles siguientes, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o la fecha indicada en dicho instrumento público.
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Haga clic aquí para escribir texto.
ESTRATO:	**2 PROVISIONAL** **El estrato socio económico definitivo será el que discrecionalmente fije la autoridad municipal mediante Decreto**

ÁREA APROX. CONSTRUIDA: Haga clic aquí para escribir texto.

ÁREA APROX. PRIVADA: Haga clic aquí para escribir texto.

SALARIO MINIMO	**130 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN.**	
PRECIO PROYECTADO	Haga clic aquí para escribir texto.	$ Haga clic aquí para escribir texto.

FORMA DE PAGO

(SOLO SE DILIGENCIARÁN LOS CAMPOS QUE APLIQUEN A LA NEGOCIACIÓN)

	VALOR	**FECHA**	**ENTIDAD**
SEPARACIÓN	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
SALDO DE SEPARACIÓN (30 días)	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CUOTA Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	
CESANTIAS	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
CUENTA AFC	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
SUBSIDIO	Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.
SUBSIDIO CONCURRENTE	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CREDITO	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
VALOR TOTAL	$ Haga clic aquí para escribir texto.		

NOTA: En caso que, la forma de pago del (los) inmueble (s) sea de contado y/o sin subsidio, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito y/o subsidio, para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.

	VALOR	**FECHA**	**CONDICIONES**

CONCEPTO			
GASTOS ADICIONALES POR FORMA DE PAGO	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	✓ **Solo aplica si se modifica forma de pago.** ✓ **Este valor no se adiciona al valor del inmueble.** ✓ **No es un valor Escriturable.** ✓ **No corresponde a intereses.**

Conforme a lo anterior entre las partes identificadas en la Portada de este documento, se han acordado las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión respecto del bien inmueble identificado en la portada de este contrato, el cual cuenta con el área construida y el área privada que se señala en la portada; pertenecientes al proyecto inmobiliario denominado **"TORRES 20 DE JULIO - SUB ETAPA IV TORRE 6"** de ahora en adelante **EL PROYECTO INMOBILIARIO,** ubicado en la CL 44ª SUR 10ª 76, de la ciudad de Bogotá D.C.

La presente promesa de venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las áreas, construida y privada del inmueble prometido en venta, serán legalizadas de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **"TORRES 20 DE JULIO"** y sus correspondientes adiciones que se adelantarán ante la entidad competente, en ese documento se protocolizará mediante Escritura Pública los linderos de(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARAGRAFO SEGUNDO. - La memoria descriptiva y listado de especificaciones de acabados, se encuentran contenidos en Anexo 1 y los planos arquitectónicos en el Anexo 2, los cuales hacen parte integral de la presente promesa de compraventa. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara(n) conocer y aceptar que en virtud del proceso constructivo y los materiales empleados en **EL PROYECTO INMOBILIARIO** las medidas indicadas en los planos arquitectónicos pueden tener una tolerancia constructiva de 1.5 cm en unidades de vivienda y de 5 cm en edificios comunales; igualmente declaran conocer y aceptar que cualquier modificación a la descripción del proyecto inmobiliario, y en general, del listado de especificaciones que no implique un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, será notificada a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO TERCERO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del parágrafo tercero de la Ley 1114 de 2006, es de conocimiento de **LAS PARTES** que los apartamentos con movilidad reducida para la **EL PROYECTO INMOBILIARIO** son:
SUBETAPA 1 - TORRE 3: 903 y 906
SUBETAPA 1 - TORRE 2: 703 y 706
SUBETAPA 2 - TORRE 1: 703 y 706
SUBETAPA 3 – TORRE 4: 1003 y 1006
SUBETAPA 4 – TORRE 5: 803 y 806
SUBETAPA 5 – TORRE 6: 1003 y 1006.

CLÁUSULA SEGUNDA. -LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN: MANZANA 1
Cabida superficiaria de Once Mil quinientos veinticinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados,

Tomados de la escritura pública 2.606 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021):

POR EL NORTE; Partiendo del mojón identificado en el plano como 36 hasta el mojón 18, pasando por el mojón 37 en línea quebrada, con longitudes sucesivas de treinta y cuatro punto siete metros (34.7m) y treinta y uno punto dos metros (31.2m), lindando en todas estas extensiones con área útil Manzana 2.

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como 18 a hasta el mojón 17 en línea recta con longitud de doscientos veinte punto ocho metros (220.8m) lindando en todas esta extensión con cesión Control Ambiental 2.

POR EL SUR: Partiendo del mojón identificado en el plano como 17 hasta el mojón 32, pasando por el mojón 31 en línea quebrada con longitudes sucesivas de veintitrés punto cero metros (23.0m) y cincuenta y cinco punto tres metros (55.3m), lindando en todas estas extensiones con cesión parque 1.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como 32 hasta el mojón 36 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones 33, 34 y 35 en línea quebrada con longitudes sucesivas de cuarenta y tres punto ocho ros (43.8m), sesenta y ocho punto nueve metros (68.9m), catorce punto ocho metros (14.8m) y sesenta y dos punto seis metros (62.6m) lindando en toda esta extensión con cesión calle 44 a sur.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La descripción del referido inmueble correspondiente al predio de mayor extensión se hace como cuerpo cierto, así mismo, es entendido entre **LAS PARTES** que la venta del inmueble que se promete en virtud del presente contrato y que resulte de la constitución o adición al Régimen de Propiedad Horizontal se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (amos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas, condiciones de la negociación, áreas, zonas comunes del proyecto y que la destinación del inmueble es única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura y no podrá ser modificada.

CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIONES ESPECIALES: Por tratarse de un ante - proyecto arquitectónico, manifiesto (mos) que aceptó (amos) las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas por razones constructivas, arquitectónicas, técnicas, jurídicas, de diseño, por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite y demás que tuviere la constructora necesidad de realizar, las cuales deberán mantener características similares a las inicialmente ofrecidas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Declaro (amos) conocer y aceptar que al momento de la entrega del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, de etapas y/o subetapas diferentes a donde se encuentran ubicado (s) el (los) inmueble (s), según aplique, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción por parte de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ahora que el Constructor del proyecto, sólo pagará las expensas ordinarias sobre las unidades construidas no entregadas y/o no transferidas, lo que primero ocurra. En cuanto las expensas extraordinarias en consideración a su naturaleza están no serán exigibles al propietario inicial y/o constructor. En consecuencia, antes de la entrega definitiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad. En todo caso el pago

de las expensas extraordinarias será prorrateado con los propietarios que han recibido las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) conocer y aceptar que al **PROMITENTE VENDEDOR** no se cobrará multa por la inasistencia a cualquier comité o reunión que convoque alguno de los órganos de copropiedad en razón a que las unidades inmobiliarias se encuentran en un estado pendiente de comercializar o entregar y en consecuencia, no están siendo parte de las decisiones que se tomen por la copropiedad del conjunto residencial.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, es de vivienda de interés social, con destinación o uso única y exclusivamente para vivienda familiar, de conformidad con lo establecido en la licencia de construcción y/o sus modificaciones. Cualquier modificación o desarrollo futuro estará sujeto a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO QUINTO - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta aceptar que, una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y su exclusiva responsabilidad, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** eximido de cualquier responsabilidad.

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, se reserva la facultad de desarrollar usos de suelo distintos a vivienda, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes, lo cual, en ningún caso implicará un menoscabados o afectación de los derechos de los compradores de vivienda dentro del **PROYECTO INMOBILIARIO**. Los desarrollos futuros estarán sujetos a la obtención previa de la licencia urbanística correspondiente expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente.

PARAGRAFO OCTAVO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que la nomenclatura, calle cuarenta y cuatro a sur número 10 a setenta y seis (CL 44ª SUR 10ª 76) de la ciudad de Bogotá D.C., terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario es provisional y que la dirección principal y/o definitiva, será la que asigne la autoridad Distrital una vez el proyecto **"TORRES DEL 20 DE JULIO"** se encuentre totalmente construido.

CLÁUSULA CUARTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - La enajenación del inmueble aquí descrito e identificado, comprenderá los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario y los bienes comunes del **PROYECTO INMOBILIARIO,** de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 de 2001** y en el Reglamento del Conjunto y sus adiciones, de las cuales se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. La Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus adiciones será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **50S-40783909** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, entidad quien hará la correspondiente calificación y creación de los folios de matrícula inmobiliaria individuales que le corresponda al inmueble que se promete en venta por este documento. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) aceptar y conocer las disposiciones de la ley 675 del 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal que será aplicable al proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) manifiesta(n) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conoce(n) que la entrega

del(los) inmueble(s)como unidad(es)privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del **PROYECTO INMOBILIARIO**, tales como zonas de recreación y/o deporte, salones comunes entre otros serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo o a quien este(os) delegue(n)una vez culmine la etapa constructiva y/o la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del Conjunto o de la etapa o subetapa, según corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo tales como los parqueaderos y depósitos, en caso en que existan en este **PROYECTO INMOBILIARIO,** serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y su posterior entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la **Ley 675 de 2001** y al Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **EL PROYECTO INMOBILIARIO**, sus adiciones y/o futuras reformas.

PARÁGRAFO CUARTO. - Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** declara(n) que conocen que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota **APROXIMADA** de administración la suma de **$2800 PESOS M/L (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEGAL LEGAL)** del año 2023, , por metro cuadrado de área construida, y deberá reajustarse al año de entrega, de acuerdo a las variaciones de IPC, salario mínimo, o las definidas en asambleas de la copropiedad. Dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropiedad con sujeción a la Ley 675 de 2001.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de dominio, aún en el evento en que no se haya desarrollado la edificación total sobre los terrenos del **CONJUNTO RESIDENCIAL** o no se haya llevado a cabo la construcción de obras futuras que le integren, todo lo anterior, en consideración a que los terrenos por desarrollar no afectan los derechos y los compromisos suscritos y adquiridos para el uso y goce de la unidad prometida en venta.

PARÁGRAFO QUINTO. - TERRENOS POR DESARROLLAR DEL PROYECTO INMOBILIARIO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) expresamente que la demora o tardanza por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o a la etapa o subetapa a la que pertenece este inmueble no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa sobre los mismos. Por lo tanto, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso alguno.

PARÁGRAFO SEXTO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS DEL PROYECTO INMOBILIARIO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **PROYECTO INMOBILIARIO,** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar

por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. Dicha obligación que se mantendrá vigente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO SEPTIMO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** constituirá(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en virtud de lo establecido en el artículo 65 del Decreto 2620 del 2000 y demás normas concordantes. Así mismo es de conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) faculta(n) en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES)**, en los términos definidos por los artículos 1262 C de Co., 2142 del C.C y 74 del CGP y demás normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriba contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, y en particular, lo faculta para: (i) Tramitar la modificación a la licencia de construcción cuando se requiera; (ii) Si lo considera necesario, asistir, participar con voz y voto en las asambleas ordinarias o extraordinarias de copropietarios para votar y aprobar el acta de asamblea que autorice la adecuación de los reglamentos de propiedad horizontal, su reforma, o modificación, aclaración o actos similares (iii) Perfeccionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal en caso de ser necesario, así como suscribir escrituras públicas de modificación o aclaración; (iv) Protocolizar el documento de modificación de la respectiva Licencia de Construcción en términos reformatorios, debidamente aprobada por la Entidad Distrital competente. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para realizar dichos actos, aún en el evento en que se haya enajenado el número de unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de copropiedad del proyecto o se hayan entregado la totalidad de las unidades que conforman las Subetapas del proyecto hasta que se termine el proyecto urbanístico.

CLÁUSULA QUINTA. - TRADICIÓN. El predio **50S-40783909** (correspondiente al Lote de Terreno denominado MANZANA 1) surgió de la división material realizada al predio **50S-40343323** mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá.

5.1. El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40783909 (resultante del desenglobe del predio 50S-40343328) fue adquirido por el fideicomiso denominado **LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.,** identificado con Nit. No. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en virtud de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil como consta en la escritura pública cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4145) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada ante la Notaria sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá, registrada el día cinco (05) de enero de dos mil quince (2015) en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **DENOMINADO FIDEICOMISO "LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.,"**, no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **PROYECTO**. En todo caso, al tratarse **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** la sociedad vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **EL (LOS) PROMITENTE (S)**

COMPRADOR (ES) se obliga(n) a diligenciar y presentar la documentación respectiva para adelantar el proceso de vinculación y actualización de formularios ante la Fiduciaria, asumiendo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier responsabilidad por la demora en su vinculación o la de cualquier tercero a quien le sea cedida su posición contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como administradora del "**FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**" como **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en **EL PROYECTO** y cualquier otro tramite que se deba realizar durante la relación contractual.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declaran conocer y aceptar en su totalidad el Contenido del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del "**FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.**" así como sus otrosíes.

CLÁUSULA SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en su propio nombre y en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **"LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A"**, en el cual se encuentra el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de él, y declara que lo entregará libre de registro, hipoteca, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos.

El inmueble en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S – 40783909** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur soporta hipoteca en mayor extensión con la entidad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** tal y como consta en la escritura pública 2049 del cuatro (04) de octubre de dos mil veinte (2020), registrada el día nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2019) bajo la anotación Nro. 001. Esta hipoteca será cancelada en la proporción que le corresponde al (os) inmueble(s) prometido(s) en venta, junto con la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, hecho que acepta expresamente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO. - A partir de la fecha de Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, participación de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato.

En el evento en que por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** no pueda efectuarse la transferencia del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) en la fecha programada, le serán cobrados los gastos de reprogramación que haya tenido que asumir **EL PROMITENTE VENDEDOR** y que correspondan a los anteriormente señalados, los cuales deberán ser cancelados antes de la firma de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - IMPUESTO PREDIAL. EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial según lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989 hasta la fecha en la cual se efectúe la enajenación del inmueble(s). Por su parte, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a cancelar desde la fecha en la cual se otorgue la escritura pública del inmueble prometido en venta, el valor correspondiente al impuesto predial suma que será determinada en la liquidación de gastos y cuyo valor será

cancelado treinta (30) días calendario antes de la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

Adicionalmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por valorizaciones, o cualquier otra contribución, participación o carga que recaiga sobre el inmueble respecto del cual se celebra el presente contrato de promesa.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS**, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL CONSTRUCTOR** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta sin perjuicio de lo establecido en la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: Así mismo **EL CONSTRUCTOR** dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011 especialmente las señaladas en el artículo 8, los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable.

CLÁUSULA SEPTIMA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Las partes acuerdan que el precio proyectado del inmueble y su forma de pago se encuentra establecida en la portada del presente contrato y será cancelada por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la forma establecida en este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato está pactado en SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

PARÁGRAFO TERCERO. – EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cancelará(n) la suma pactada para la adquisición del inmueble utilizando la tarjeta de recaudo para pagos en efectivo o cheque, o mediante pagos en línea PSE. La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hecho que declara (n) conocer y entender **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARAGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** y no se abonaran al precio del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO. - Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre(n) en mora de cualquiera de los pagos aquí previstos incluido el de **LA ENTIDAD,** se obliga(n) a cancelar a favor de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la ley comercial. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal.

Sin perjuicio de la sanción establecida en la **CLÁUSULA OCTAVA** del presente documento y del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones, en cualquier momento durante la mora, **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.,** podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** el pago inmediato del saldo adeudado con sus intereses. De igual forma, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara(n) aceptar que los intereses serán de propiedad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y no serán objeto de restitución. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

PARÁGRAFO SEXTO. – INTERESES DE SUBROGACIÓN. Desde la fecha de entrega real y material del inmueble y hasta la fecha del pago total del mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales se liquidarán y pagarán treinta (30) días calendario antes de la firma de la

escritura pública. Si resultare una diferencia entre el valor abonado y el valor liquidado, en la liquidación final **EL PROMITENTE VENDEDOR** reintegrará dicha suma a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, en caso contrario, el saldo adeudado junto con sus intereses será garantizado con pagaré el cual se deberá suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia.

PARÁGRAFO SEPTIMO. – Si parte del pago del inmueble es producto de un subsidio de vivienda de interés social, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a reunir todos los requisitos necesarios para ser adjudicatario(s) de tal subsidio y realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo cumpliendo entre otros, con los siguientes requisitos:

a) Presentar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, los documentos exigidos para la postulación a más tardar a los TREINTA (30) días de suscribir la respectiva promesa de compraventa.
b) Que los ingresos mensuales del hogar no sean superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV) o según los salarios decretados por el Gobierno nacional al momento de la postulación.
c) Presentar los mismos ingresos del hogar postulante ante la Caja de Compensación y entidad Financiera del crédito hipotecario.
d) No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda.
e) Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar simultáneamente el subsidio en dicha Caja.

Aprobado el subsidio, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a firmar los documentos que autoricen el desembolso del dinero a **EL PROMITENTE VENDEDOR.** La inobservancia de la presente obligación dará lugar a la aplicación de la cláusula octava del presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO. - En caso que aplique, previa autorización de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y siempre y cuando este se haya pactado dentro de la forma de pago, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a realizar los trámites correspondientes para ser beneficiario (s) del subsidio concurrente. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) conocer y aceptar que, para acceder debe (n) contar con crédito hipotecario aprobado por una Entidad financiera que este inscrita en el programa MI CASA YA, y su desembolso se realizará siempre y cuando el mismo este aprobado y vigente. Igualmente, declara (n) conocer y aceptar que el subsidio concurrente se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto Nacional, y en efecto, en caso de no contar con la disponibilidad de dichos recursos, se obliga(n) a asumir por su cuenta la suma comprometida.

PARAGRAFO NOVENO. - En caso de rechazo del subsidio de vivienda familiar y/o subsidio concurrente, de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida, el presente contrato continuará vigente y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** entregará (n) a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes de la firma de la escritura de compraventa y con sus propios recursos la suma correspondiente. En caso de haberse otorgado la escritura pública esta suma deberá ser abonada en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la notificación de rechazo y/o no desembolso. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio.

PARÁGRAFO DÉCIMO. - A partir de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública y hasta la fecha de pago o abono efectivo del valor del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. - Es de conocimiento de **LAS PARTES**, que si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, pretende (n) acceder al beneficio del subsidio de cobertura

de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO. – EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el parágrafo anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 3 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 3 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL PROMITENTE VENDEDOR** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y dará lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - En caso que la forma de pago se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga a inmovilizar las cuentas, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - En caso que la forma de pago se pacte con crédito hipotecario o leasing habitacional, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar, gestionar y obtener por su cuenta y riesgo ante **LA ENTIDAD** de su elección, carta de aprobación definitiva del crédito, la cual deberá ser presentada dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la firma del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de **LA ENTIDAD** se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO. - En caso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte (n) por financiar el inmueble con un valor inferior a la suma comprometida, desee (n) no utilizar financiamiento y/o el crédito hipotecario le sea negado, deberá (n) pagar la suma comprometida con sus propios recursos, para lo cual se obliga(n) a suscribir dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de dicha decisión, un otrosí a la presente promesa, actualizando la forma de pago. En todo caso, la diferencia deberá ser cancelada a más tardar ciento veinte (120) días calendario antes al otorgamiento de la Escritura Pública.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO, - De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes declaran conocer y aceptar que, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, y en caso que aplique, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicita(n) para su adquisición un listado especial de adicionales, reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación o calculo en que se manifieste el valor total prometido en venta.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) garantizará (n) el pago de cualquier suma adeudada junto con sus intereses mediante la firma de un pagaré, el cual se obliga a suscribir antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

CLÁUSULA OCTAVA. - ARRAS: LAS PARTES convienen que se cobrará el quince por ciento (15%) del precio total de inmueble, a título de arras de retractación, conforme con lo dispuesto en el artículo 1859 del Código Civil y en el artículo 866 del Código de Comercio, en el evento que alguna de **LAS PARTES** se retracte de celebrar el contrato de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, con las consecuencias atrás previstas, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha convenida para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, así:

A) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado, a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda, por el solo hecho de la retractación, facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de declaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.
El incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato y especialmente en la forma de pago de las cuotas descritas en la cláusula séptima, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**
EL PROMITENTE VENDEDOR notificará, mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la devolución a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del valor de las arras dobladas, así como todos los dineros recibidos en desarrollo de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento de los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros GMF, retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.
Sin perjuicio de lo anterior **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que no se entenderá incumplimiento ni retracto por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los eventos descritos en la **cláusula décima primera** del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO- MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones contenidas en la presente cláusula, por ser claras, expresas y exigibles, prestan mérito ejecutivo.

CLÁUSULA NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha y hora indicada en la portada del presente contrato de promesa de compraventa, en la Notaria 27 del Círculo Notarial de Bogotá, en la Notaria que indique previamente **EL PROMITENTE VENDEDOR** o en la Notaria de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. La Escritura Pública sólo se otorgará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado, legalización del crédito y aprobación del subsidio.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con ciento ochenta (180) días calendario de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La fecha de otorgamiento de la Escritura Pública podrá modificarse de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí con mínimo ocho (8) días calendario de antelación a la fecha

inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta desde ya que asumirá todos los gastos por las modificaciones solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización, actas de comparecencia y demás costos propios del (los) inmueble (s), que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de Escritura Pública arriba estipulada, Los cuales deberán ser cancelados antes de la nueva programación de firma de escritura.

En todo caso, las partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que acaezca alguna de las causales establecidas en la **CLAUSULA DECIMO PRIMERA** del presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR,** queda ampliamente facultado para modificar la fecha de escrituración y la Notaría Pública, para lo cual bastará una comunicación dirigida a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la que se informen los motivos y se notifique la nueva fecha, hora y Notaria a la cual deberá comparecer al otorgamiento de la escritura pública. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no comparece a suscribir la Escritura Pública el día, hora y lugar convenido, se levantará un acta de comparecencia por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se entenderá como incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y se aplicará el valor de la cláusula penal. No obstante, la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa estipulada en la portada de este documento, legalización del crédito.

PARÁGRAFO TERCERO: Si cualquiera de los requisitos para llevar cabo el Otorgamiento de la Escritura Pública, señalados anteriormente y a lo largo del texto de la presente Promesa de Compraventa, no se cumpliere en el plazo mencionado por parte del EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES).

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaría Veintisiete (27) o en la Notaria de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** autoriza a los Representantes Legales y/o apoderados de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para suscribir la Escritura Pública de compraventa fuera del despacho y con posterioridad a la firma por parte del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO QUINTO: En ningún evento, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, reconocerá los gastos en que incurra **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** por concepto de traslados de ciudad, rodamiento y/o pasajes (terrestres y/o aéreos), viáticos como alojamiento, alimentación, etc; para la suscripción de documentos legales, visitas al proyecto inmobiliario o en la(s) fecha(s) programada(s) para recibir el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** decida(n) otorgar poder y/o facultar a un tercero para llevar a cabo la suscripción de la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio y de los demás documentos legales requeridos dentro de la relación contractual con AR CONSTRUCCIONES S.A.S., en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y la FIDUCIARIA en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio autónomo denominado Fideicomiso **"LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A.", EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a cumplir en debida forma con los requisitos exigidos por la

normatividad nacional y extranjera, según corresponda, para su otorgamiento, documento el cual se encuentra sujeto a revisión y aprobación por parte de la sociedad constructora del proyecto inmobiliario, siendo responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las demoras que se presenten por no contar con la documentación en debida forma para el otorgamiento de la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida.

CLÁUSULA DÉCIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha que él indique, la cual será dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de escrituración del inmueble o la que se contemple en la Escritura Pública. La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por LAS PARTES.

PARÁGRAFO PRIMERO. - RENUENCIA A RECIBIR EL INMUEBLE. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá abstenerse de recibir el inmueble por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir el inmueble, éste se entenderá entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, el acta de entrega material será suscrita por **EL PROMITENTE VENDEDOR** o su delegado y por dos (2) testigos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Es de conocimiento de **LAS PARTES** que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como y sin limitarse:

(i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción, **(ii)** Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que tienen a su cargo la edificación del proyecto, **(iii)** Por demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas. **(iv)** Por huelgas de los colaboradores de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, **(v)** Por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo, **(vi)** Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, **(vii)** Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios, **(viii)** En virtud de ordenes impartidas por Entidades Administrativas Municipales, Departamentales o Nacionales que afecten el cronograma de ejecución de la obra. **(ix)** Por la declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y/o Ecológica, o de grave calamidad pública y medidas de emergencia sanitaria de conformidad con el Decreto 385 de 2020, incluidas las medidas de aislamiento preventivo decretadas por el Gobierno Nacional o la autoridad distrital o municipal competente y, en especial, cualquier acción y medida adoptada por el Gobierno Nacional para prevenir, atender, contener y mitigar la pandemia del coronavirus (COVID – 19) que imposibiliten y retrasen el desarrollo y ejecución, tanto de las actividades administrativas como la programación de obra establecida para **EL PROYECTO INMOBILIARIO.**

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara que todos los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generan incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y por lo tanto, no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios o indemnización alguna a su favor.

El plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa de fuerza mayor, caso fortuito o demás circunstancias antes enunciadas, o

por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite, para lo cual, se suscribirá el correspondiente otrosí.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) cumplir lo establecido en la Guía de compra y/o en el Manual Operativo suministrado al momento de la entrega del inmueble, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo o su falta de mantenimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y acepta® que en virtud del desarrollo constructivo de **EL PROYECTO INMOBILIARIO** los parqueaderos comunales de vehículos y los parqueaderos privados de motos, podrán ser entregados a la administración definitiva o quien esta delegue y a los compradores finales, según corresponda, con posterioridad a la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria prometida en venta, sin que esto constituya incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - El(los) inmueble(s) se entregará(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas exigidos por las Autoridades Competentes, instalados y funcionando.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LAS PARTES declaran conocer y aceptar que **(i)** Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los derechos de conexión y trabajos de la red principal de entrada de telecomunicaciones al conjunto, la acometida de los servicios públicos de gas, energía y acueducto, **(ii)** Sera(n) por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** los derechos y la obligación de pago de la facturación que generen las empresas prestadores de los servicios públicos y, **(iii)** Que los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y gas del proyecto podrán ser entregados por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de manera provisional, sin perjuicio de su obligación de gestionar ante las Entidades competentes la entrega de los definitivos conforme los tiempos que establezca cada una de estas Entidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer que las redes internas del servicio de gas natural de las unidades de vivienda hasta el nicho de medidores se entregarán con tres puntos de conexión, dos (2) en cocina para horno y estufa y uno (1) en zona de ropas para calentador, de conformidad con la información suministrada en la Memoria Descriptiva que hace parte integral del presente documento. Estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** los costos que se generen por concepto de medidor. Por su parte, estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** la gestión de compra del calentador correspondiente, según las especificaciones del inmueble. Los derechos de conexión para los servicios públicos estarán a cargo de **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.**

En el evento en que **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** decida(n) instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente, o de cualquier otro servicio público, la solicitud del servicio será por su cuenta y responsabilidad, al igual que cualquier instalación, debiendo asumir los costos que se generen por concepto de conexión, interventoría, auditoria, aprobaciones, medidor, obras y/o adecuaciones que deban realizarse. Dichas adecuaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionarse en la ejecución de las mismas será (n) responsabilidad exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES).** En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa de servicios públicos correspondiente, de conformidad con las normas establecidas.

PARÁGRAFO TERCERO. - En ningún caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en las instalaciones de los servicios públicos definitivos y el mantenimiento de los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono y gas.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), declara conocer y aceptar que el no recibir la respectiva factura o el documento que haga sus veces de cobro de servicios

públicos, no lo eximirá de su pago. Así mismo, cualquier pago por reconexión deberá ser asumido exclusivamente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer que la regulación relativa a los cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios está contenido en la Resolución 225/97 de la **COMISIÓN DE REGULACIÓN DE ENERGIA Y GAS (GREC).**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

13.1. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asumirá(n):

a) El cincuenta (50%) del acto notarial de la compraventa.
b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, a el BANCO otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) .**
c) El impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se causen por la escritura de compraventa que el presente que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**
d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasiones la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**
e) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

13.2. EL PROMITENTE VENDEDOR.. asumirá:

a. El cincuenta (50%) del acto notarial de la compraventa
b. Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO. -OTROS GASTOS. - En mi (nuestra) calidad de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** (nos) obliga (amos) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, en la cuenta que designe **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los valores descritos en el numeral 13.1, literales a), b) c) d) y e), de la presente cláusula, así mismo, los que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado y avalúo para habitabilidades. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, consultas a las centrales de riesgo y listas restrictivas, certificados de valorización, certificados de libertad, fotocopias, firmas digitales, manuales, gastos de reprogramación, gastos administrativos y tramites en general, la liquidación de estos gastos se cuantificará en un valor único y se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En

consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN. - La cesión del presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A,** así como, el pago por anticipado, de los gastos administrativos que tenga establecidos **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES),** para dicho efecto en la cuenta designada para tal fin.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros: **(i)** Que el cliente no se encuentre en mora, **(ii)** La cesión deberá realizarse con al menos noventa (90) días de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en la correspondiente promesa de compraventa. **(iii)** El cliente debe haber cancelado como cuota inicial mínimo el 15% del valor del inmueble. **(iv)** La cesión no tendrá cobro si entre el cedente(s) y cesionarios(s) existe una relación de primer o segundo grado de consanguinidad, primer grado de afinidad, primer grado civil, o de persona Jurídica a socio de la misma, **v)** si la cesión es a una persona diferente a las mencionadas en este numeral, se cobrará el 1.5% más IVA del valor total del inmueble, valor que deberá cancelar dentro de los diez (10) días hábiles posterior a la aceptación de cesión por parte **EL PROMITENTE VENDEDOR,** en el evento que no se acredite dicho pago, se entenderá como no aprobada la respectiva cesión, vi) la cesión se realizará una vez se haya realizado la verificación de capacidad de pago, en caso que se pacte con crédito hipotecario y la validación de SARLAF y centrales de riesgo. CESIÓN que deberá ser aprobada **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL PROMITENTE VENDEDOR podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – Una vez autorizada la cesión por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para formalizar los documentos requeridos para dicho trámite; así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR,** podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato de promesa de compraventa, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte de este tipo de contratos, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que se derivan del Contrato de Promesa de Compraventa. En cualquier caso, la celebración de contratos de cesión requerirá previa autorización por escrito de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y en caso de ser autorizada, EL CEDENTE pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la suma que se acuerde para dichos efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes mediante la firma de un Otrosí.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor en caso de incumplimiento total y parcial y en los siguientes casos:

17.1. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en la portada de la presente promesa.

17.2. En el evento que la entidad otorgante del crédito hipotecario y/o la Entidad otorgante del subsidio de vivienda familiar niegue o apruebe por un valor inferior el crédito y/o subsidio solicitado y **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no asuma el valor comprometido en los términos establecidos en el presente contrato.

17.3. Si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito ante **LA ENTIDAD**, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa.

17.4. Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este.

17.5. La suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor.

17.6. La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas.

17.7. La no prestación de servicios públicos domiciliarios.

17.8. En general, si una de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral 17.1, 17.2 y 17.3 de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados y/o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente.

En tales eventos de los numerales 17.4, 17.5, 17.6, y 17.7, se procederá a disponer de los inmuebles con el fin de que cesen los efectos contractuales aquí pactados y que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** las sumas pagadas por éste (os) con la indexación generada a la fecha del suceso en un plazo de sesenta (60) días hábiles. En este orden, **EL PROMTIENTE VENDEDOR** podrá disponer del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - Sin perjuicio de las demás causales contempladas en el presente contrato, éste se entiende resuelto de pleno derecho en los siguientes eventos:

18.1. Resolución por fallecimiento. - En caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública de adjudicación de derechos sucesorales o sentencia debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

18.2. En caso de ser dos o más **LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que fueron entregados por **EL PROMITENTE COMPRADOR fallecido**, pues es entendido que estos dineros serán adjudicados a quién demuestre legítimo derecho mediante escritura pública o sentencia judicial, debidamente ejecutoriada, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna Superado este término, sin que se hayan aportado los recursos, se procederá inmediatamente con la resolución del contrato y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

18.3 Imposibilidad de localización: La imposibilidad de localizar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dejará a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, los dineros recaudados previo descuento de la sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán

resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) ultimo (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe catastral de los inmuebles aquí prometidos en venta con posterioridad a la celebración del primer acto de transferencia de dominio del (los) inmuebles (s) del mencionado Proyecto. Es de conocimiento de **LAS PARTES** que Los tiempos y plazos que disponga la entidad para dar respuesta a la solicitud del desenglobe son discrecionales, razón por la cual, cualquier demora o tardanza en su trámite no compromete la responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIONES ESPECIALES. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta (amos) haber autorizado de manera libre, consciente e informada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que, en cumplimiento con las normas de prevención y autogestión del riesgo de lavado de activos y/o financiación del terrorismo; efectúe la consulta y verificación en las bases de datos y/o centrales de riesgo. Lo anterior, de conformidad con las declaraciones contenidas en los documentos de preventas que hacen parte integral de la relación jurídica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN	: CALLE 99 14 49 TORRE EAR
TELÉFONO	: 6462333
FAX	: 6462330/31
PAGINA WEB	: www.arconstrucciones.com/contactanos
CIUDAD	: BOGOTÁ

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):

DIRECCIÓN	: Haga clic aquí para escribir texto.
TELÉFONO	: Haga clic aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRÓNICO	: Haga clic aquí para escribir texto.
CIUDAD	: Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá(n) como obligación informar al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA. - La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – LAS PARTES declaran que han tenido en su poder la minuta del presente contrato, para su estudio y no existiendo objeciones de su parte, razón por la cual aceptan todas y cada una de las cláusulas que la integran, por lo tanto, las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSISMA SEXTA. - ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes anexos:

a. Anexo 1. La memoria descriptiva.
b. Anexo 2. Planos arquitectónicos.
c. Anexo 3. Declaración de autorización de consulta en centrales de riesgo, Sarlaft y Ley de protección de datos.

CLÁUSULA VIGÉSISMA SÉPTIMA.- OCTAVA: FIRMA ELECTRÓNICA. LAS PARTES declaran y aceptan expresamente que el presente acuerdo podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica.

Por lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

27.1. La firma electrónica cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

27.2 La firma electrónica se captura y queda almacenada en el presente acuerdo (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

27.3. Así pues, la firma electrónica, utilizada para efecto de celebrar el presente acuerdo, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

DIEGO ERNESTO GARCÍA BELLO
C.C. 1.032.360.202 de BOGOTÁ D.C

APODERADO

AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT. 900.378.893-8

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)

_____

NOMBRE: **Haga clic aquí para escribir texto.**
C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

NOMBRE: **Haga clic aquí para escribir texto.**

C. C. Haga clic aquí para escribir texto. De Haga clic aquí para escribir texto.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-XXXXXX----------

CEDULA CATASTRAL: **001434994800000000** (Mayor Extensión).----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX, TORRE _____QUE HACE PARTE DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA VI, UBICADO EN LA CALLE 44 A SUR (CL 44A SUR) NÚMERO DIEZ A SETENTA Y SEIS (10A 76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.----------**

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

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

0125--------COMPRAVENTA (VIS) CON SUBSIDIO----------XXXXXXXXX

0960 INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN---- SIN CUANTÍA

0315------- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA---------- SIN CUANTÍA

0855------- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA---------- XXXXXXXXX

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----------SI _____ NO _X___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

TRADENTE: ----------

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S. ANIT P.A. 830.055.897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO ----

AR CONSTRUCCIONES S.A.S. ---------- NIT. 900.378.893-8.

COMPRADOR (A, ES) E HIPOTECANTE(S): ----------

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX ---------- C.C. XX.XXX.XXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: ----------

BANCO DAVIVIENDA S.A. ---------- NIT 860.034.313-7

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: ----------

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ----------NIT 860.034.313-7

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ---------- NIT. 800.142.383-7

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DEL 20 DE JULIO TORRE 6 Y MZ 2 – FIDUBOGOTÁ---------- NIT P.A. 830.055.897-7.

----------**SECCIÓN PRIMERA**----------

----------**COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** ----------

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: - - - - - - - - - - - - - - - -

1.- DIEGO ERNESTO GARCIA BELLO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.202 expedida en Bogotá, actuando como apoderado de acuerdo con el poder general otorgado mediante escritura pública número seiscientos cincuenta y siete (657) del dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., otorgado por el representante legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, D.C., y posteriores reformas, debidamente inscrita el veintiocho (28) de Agosto de dos mil diez (2010), bajo el Número 01409669 del Libro IX, con Registro o Matrícula Mercantil Número 02020869 del veintiocho (28) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Cámara de Comercio de Bogotá, existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la misma Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización, Sociedad especializada en Diseño y Construcción inmobiliario, quien dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. X-XXXXXXX** suscrito el xxxxxxx (xx) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), tiene a cargo el Desarrollo, Gerencia, Promoción y se desempeña como **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del **"CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** identificada con el NIT. 900.378.893-8, y quien para los efectos de este contrato se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**; y en representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad con número de identificación Tributaria NIT. 800.142.383 - 7, sociedad Anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá y respectivas

reformas, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución número Tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento público, poder especial otorgado por _____, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil que consta en documento privado de fecha xxxxxxxxx (xx) de diciembre de dos mil veinticinco (2.025) y denominado **"FIDEICOMISO TORRES DEL 20 DE JULIO TORRE 6 Y MZ 2 – FIDUBOGOTÁ."**, con **N.I.T- P.A. 830.055.897-7.**, en adelante **EL FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO Y/O LA TRADENTE.**

2.- De otra parte, _____, quien(es) dijo (eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Compraventa contenida en las cláusulas contempladas que se enuncian a continuación, previas las siguientes: ----------

CAPITULO I – CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014), **PARDO MORALES Y CIA S EN C. EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A,** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-49211**, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.** ----------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.,** a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.,** cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.,** a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentaban para ese momento la calidad de **FIDEICOMITENTES,** no obstante, el nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021) **LOS FIDEICOMITENTES** suscribieron cesión de derechos fiduciarios con la finalidad que el único fideicomitente sea la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: Posteriormente mediante Escritura Publica número dos mil seiscientos seis (2606) del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, se protocolizó el Desenglobe parcial del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, mediante la cual se segregó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40783909** correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1,** predio de mayor extensión al cual pertenece el inmueble objeto de la presente compraventa.

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que mediante escritura pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, registrado el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se constituyó el reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE**

JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I) catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). ----------

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Posteriormente mediante escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se realizó aclaración al reglamento de propiedad horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL (SUBETAPA I)** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). ----------

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que mediante escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. seis (6) de fecha dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se realizó la adición de la **SUBETAPA II** al reglamento de propiedad horizontal para el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS). ----------

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que mediante escritura pública número Ocho Mil Setecientos Cincuenta y Uno (8.751) del primero (1) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. siete (7) de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), se realizó la reforma al reglamento de propiedad horizontal para el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS), relativa a la **SUBETAPA I.**----------

CONSIDERACIÓN NOVENA: Que mediante escritura pública número tres mil trescientos treinta y uno (3.331) del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. ocho (8) de fecha siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024, se realizó la adición de la **SUBETAPA III** al reglamento de propiedad horizontal para el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS).

CONSIDERACIÓN DÉCIMA: Que mediante escritura pública número tres mil setecientos sesenta (3.760) del cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2025) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. Nueve (9) de fecha primero (1) de julio de dos mil veinticinco (2025), se realizó la adición de la **SUBETAPA IV** al reglamento de propiedad horizontal para el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS).

CONSIDERACIÓN DÉCIMA PRIMERA: Posteriormente mediante Escritura Publica número xxxxxxx (xxxxxxx) del xxxxxx (xx) de xxxxx de dos mil veinticinco (2025) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, se llevó a cabo la transferencia de domino por adición a fiducia mercantil, del área restante sobre la cual se desarrolla la **SUBETAPA V – TORRE 6,** del proyecto inmobiliario **TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con un área de **2.660.29 M2** y que hace parte del lote de terreno en mayor extensión identificado con matrícula No. **50S-40783909** correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1,** predio de mayor extensión al cual pertenece el inmueble objeto de la presente compraventa. ----------

CONSIDERACION DECIMA SEGUNDA: Que mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXXX) del XXX (XX= de junio de dos mil veintiXXXX (202X) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. XXXXXX (XX) de fecha XXXX (X) de XXXXX de dos mil veintiXXXXX (202X), se realizó la adición de la **SUBETAPA V** al reglamento de propiedad horizontal para el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"** catalogado como Vivienda de Interés Social (VIS).

CAPÍTULO II - DECLARACIONES DEL COMPRADOR.

EL(LOS) (S) COMPRADOR(ES), declara(n) entender y aceptar incondicionalmente lo siguiente: ----------

a) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción y que conoce(n) y acepta(n) **EL CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual se constituyó el

PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A. ----------

b) Que conoce (n) y acepta (n) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** suscribe el presente contrato exclusivamente en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A** en su calidad de tradente y propietaria fiduciaria del derecho de dominio de las unidades privadas objeto del presente instrumento, que forman parte "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V**. ----------

c) Que en consecuencia, conoce (n) y acepta (n) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es ni constructor, ni enajenador de vivienda urbana, ni diseñador, ni comercializador, ni interventor, ni participa de manera alguna en la Construcción o desarrollo del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V,** y en esa medida no es responsable, ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, la construcción especificaciones de obra, calidad o cualquier otra circunstancia proveniente de la construcción del inmueble, ni del precio del bien materia de este contrato. ----------

d) Que conoce y acepta que la gestión de La Fiduciaria no implica, entre otros aspectos, actividades de vigilancia y control: (i) de la obra, (ii) de las especificaciones de la construcción, (iii) del destino de los recursos obtenidos para la financiación de **PROYECTO**, (v) de las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del **PROYECTO**, (vi) del cumplimiento de la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las unidades construidas, (vii) del avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada, (viii) de la elaboración, aprobación, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos, (ix) de la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **PROYECTO**, (x) de

la selección de los terceros contratistas, así como de la celebración, ejecución y cumplimiento de los contratos. En consecuencia, todos estos aspectos serán de responsabilidad exclusiva y excluyente del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. --

e) Que conoce(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** es el único responsable por las actividades desarrolladas en el Proyecto como quiera que directamente **(i)** desarrolla el Proyecto y enajena las unidades inmobiliarias del Proyecto **(ii)** efectúa los giros y pagos objeto del desarrollo constructivo del Proyecto, y **(iii)** Lleva la contabilidad de costos, incorporando el registro contable de la totalidad de los hechos económicos que se presentaron durante el desarrollo constructivo. ----------

f) Que la calidad de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** está sujeta a la condición de haber cumplido totalmente con las obligaciones adquiridas por la firma de la promesa de Compraventa. ----------

g) Que en virtud de la forma de adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** acepta(n) que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, salga al saneamiento del inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto en los casos de Ley, liberando desde ya de cualquier responsabilidad a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** responderá por los vicios derivados de la construcción y la terminación del **"CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V,** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega del inmueble y los bienes comunes, la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,** por los requerimientos administrativos y de responsabilidad contractual y extracontractual derivada de los inmuebles construidos y que para tales efectos libera a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** de cualquier responsabilidad derivada de estos conceptos. ----------

h) Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles correspondientes y zonas comunales del Proyecto, zonas comunales de reserva y de cesión que integran el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V,** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,** sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio. La Fiduciaria no realizará ni participará en las gestiones que se deriven del incumplimiento y sanción que se deriva de la actuación anterior. ----------

i) Que los bienes comunes y servicios comunales son de uso de todos los copropietarios del Conjunto y por tal razón están a disposición de todos y cada uno de los copropietarios, todo ajustado a la ley y en los términos previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

j) La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido, sino al derecho de copropiedad que para ellos señala el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los bienes comunes del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO–**

PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V, que se constituye, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto.

k) Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V,** a que está(n) sometido(s) el(los) mencionado(s) inmueble(s); y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. Que el Reglamento de Propiedad Horizontal constituye las normas básicas para la administración y manejo de los bienes y servicios comunales. Que es de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de las unidades privadas. Contiene, entre otros aspectos una parte técnica que incluye la descripción de los apartamentos y de los bienes comunes por sus áreas y linderos y una parte jurídica que hace referencia a los derechos y deberes de los propietarios y usuarios, coeficientes definitivos, factores de ponderación y módulos de contribución de los diferentes sectores del **PROYECTO**, normas para reformar, reparar y en general efectuar cualquier obra en los bienes privados y comunes, órganos de administración, celebración de Asambleas, Consejo de Administración, etc. (esta enumeración no es taxativa) el cual se encuentra contenido en las escrituras públicas número escrituras públicas número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, escritura pública número Ocho Mil Setecientos Cincuenta y Uno (8.751) del primero (1) de octubre de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. siete (7) de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), escritura pública número tres mil trescientos treinta y uno (3.331) del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) otorgada ante la

Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. ocho (8) de fecha siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024) y escritura pública número tres mil setecientos sesenta (3.760) del cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2025) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. Nueve (9) de fecha primero (1) de julio de dos mil veinticinco (2025), respectivamente y se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho Reglamento y su Aclaración, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada en los mismos. ----------

l) Que conoce(n) la existencia de(los) apartamento(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s) y al conjunto, e igualmente respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del **PROYECTO**. ----------

m) Que con el otorgamiento del presente instrumento **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el día el día _____. ----------

n) Que conocen el **CONTRATO DE FIDUCIA** celebrado entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA.**

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben el presente instrumento público de conformidad con las siguientes: ----------

CAPITULO III –CLÁUSULAS

PRIMERA. - Que por medio del presente instrumento **LA TRADENTE** transfiere por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (ES)** y éste (a, os, as) adquiere(n) al mismo título el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA TRADENTE** tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):----------

DENOMINACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S): ----------

APARTAMENTO _____ TORRE _____ EL PARQUEADERO DE MOTO NÚMERO _____, **QUE HACE PARTE "CONJUNTO**

RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y CUATRO A SUR NÚMERO DIEZ A SETENTA Y SEIS (CALLE 44A SUR 10A - 76) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ----------

DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE: ----------

(INCLUIR LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE)

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el registro catastral número **001434994800000000 EN MAYOR EXTENSIÓN** y el(los) **FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No(s).** 50S-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur. ----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en la proporción establecida para este(os) inmueble(s) en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. - El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específica y únicamente para uso residencial (vivienda familiar), el parqueadero para estacionamientos de vehículos livianos de acuerdo a su área y altura, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara (n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de la presente compraventa, así como que conoce las especificaciones materiales del inmueble que por este instrumento compra como cuerpo cierto. - - - -

SEGUNDA.- Que el (los) bienes descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V,** el cual está ubicado en la **LCALLE CUARENTA Y CUATRO A SUR NÚMERO DIEZ A SETENTA Y SEIS (CALLE 44A SUR 10A - 76)** de la ciudad de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50S-40783909** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con un área de 11.525.55 M2, cuyos linderos generales son tomados con fundamento en la escritura pública 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada ante la notaria veintisiete (27) del círculo de Bogotá, registrada el 11 de junio de 2021 y el plano urbanístico número CU3RU14/4-07, otorgado por la resolución no 11001-3-20-0943 del dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020), expedida por la curaduría urbana 3 de Bogota, siendo estos los siguientes:

POR EL NORTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como 36 hasta el mojón 18, pasando por el mojón 37 en línea quebrada, con longitudes sucesivas de treinta y cuatro punto siete metros (34.7 m), y treinta y uno punto dos metros (31.2 m), lindando en toda estas extensiones con área útil Manzana 2. ----------

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como 18 a hasta el mojón 17 en línea recta con longitud de doscientos veinte punto ocho metros (220.8 m), lindando en toda esta extensión con cesión Control Ambiental 2. ---------

POR EL SUR: Partiendo del mojón identificado en el plano como 17 hasta el mojón 32, pasando por el mojón 31 en línea quebrada con longitudes sucesivas de veintitrés punto cero metros (23.0 m), y cincuenta y cinco punto tres metros (55.3 m), lindando en todas estas extensiones con cesión Parque 1. ----------

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón identificado en el plano como 32, hasta el mojón 36 o punto de partida cerrando el polígono, pasando por los mojones 33, 34 y 35 en línea quebrada con longitudes sucesivas de cuarenta y tres punto ocho metros (43.8 m), sesenta y ocho punto nueve metros (68.9 m), catorce punto ocho metros (14.8 m), sesenta y dos punto seis metros (62.6 m) lindando en toda esta extensión con cesión Calle 44 a Sur. ----------

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación de (los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al

régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que fue protocolizado mediante escritura pública número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021), aclarado mediante escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, Escritura Publica número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá y escritura pública número tres mil trescientos treinta y uno (3.331) del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. ocho (8) de fecha siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024), escritura pública número tres mil setecientos sesenta (3.760) del cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2025) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. Nueve (9) de fecha primero (1) de julio de dos mil veinticinco (2025) y escritura pública número xxxxxx (xxxxx) del xxxx (xxxx) de junio de dos mil veintixxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. xxxxxxx (x) de fecha xxxxxx (x) de xxxxxde dos mil veintixxxx (202x), mediante la cual se adicionó la **SUBETAPA V** , instrumentos públicos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad al folio de mayor extensión No. **50S- 40783909,** correspondiéndole al(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, un porcentaje de participación en la copropiedad equivalente al establecido en el citado reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. - PERMISO DE ENAJENACIÓN. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** está autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato, de acuerdo al permiso de enajenación conforme a la radicación **xxxxxxxx** de fecha xxxxxxxxe (xx) de septiembre de dos mil veintixxxx (202x), expedido por la secretaria del Hábitat de la Alcaldía

Mayor de Bogotá. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La entrega del(los) inmueble(s) como unidades privadas, incluirá la de los bienes comunes del conjunto, por acceder éstos a los primeros. Las áreas comunes de la Torre en el cual se encuentra el apartamento objeto de esta compraventa se entenderán recibido desde la firma de la presente escritura pública de compraventa. ----------

Las áreas comunes generales del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V**, se entregarán cuando se haya completado la entrega de las unidades privadas que represente(n) por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. ----------

PARÁGRAFO TERCERO.- EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal o separada, estatuido por la Ley 675 de 2001, quedando por tanto obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas y/o que se estipulen en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas a su cargo en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) así mismo, que conoce (n) y acepta (n) integralmente el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. - Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes y/o proveedores al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** ----------

PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) y otorga(n) con la suscripción de la presente escritura pública poder especial, amplio y suficiente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** para que realice las modificaciones, reformas, adiciones o correcciones en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se requieran a juicio del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, y siempre que no se haya completado la entrega de las unidades

privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. ----------

CUARTA. - TRADICIÓN. – 4.1 El predio **50S-40783909** (correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1**) surgió del desenglobe realizado al predio 50S-40343323 mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá. ----------

4.2 El predio **50S-40343323**, fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTÁ S.A.,** mediante Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil realizada por la sociedad **PARDO MORALES & CIA. S. EN C. FAMPAR S. EN C.**, tal y como consta en la escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4.145) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada ante la Notaría Sesenta y Nueve (69) del círculo de Bogotá, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el día cinco (05) de enero de dos mil quince (2015). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Se aclara que, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos seis (2606) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, se llevó a cabo el acto de Desenglobe sobre el Predio de Mayor Extensión No. 50S-40343323, a través de la cual se segregó el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 50S-40783909** correspondiente al Lote de Terreno denominado **MANZANA 1**, sobre el cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal para el **"CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"**. ----------

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL** declara que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **LA TRADENTE,** quien lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, así mismo el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

RESPONSABLE DEL PROYECTO declaran que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, no está embargado, se halla libre de censo, anticresis, arrendamiento consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, excepto las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal En cuanto a gravámenes soporta una hipoteca en mayor extensión constituida a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, mediante escritura pública número dos mil cuarenta y nueve (2049) del cuatro (4) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada ante la Notaria veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo la anotación número 1 de fecha nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019) registrada al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. **50S- 40783909**, **la cual se cancelará como se indica en la sección segunda del presente instrumento público** y en general no soporta ninguna limitación de dominio que puede impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacifico uso, goce y disposición del mismo. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobraren o reajustaren a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura, para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuesto predial según lo establecido por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes telefónicas y redes de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales, instalados y funcionando. Los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al **CONJUNTO** serán por cuenta del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** Los derechos de la línea telefónica privada como el aparato, ya instalada en el inmueble, y los derechos del suministro de gas domiciliario, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES).** El(los) inmueble(n) se entregará(n) con todos los recibos por servicios públicos cancelados hasta la fecha de entrega real y material del mismo o a partir de la firma de la escritura pública de

transferencia de dominio, lo que primero ocurra. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** no será responsable de las demoras y calidad deficiente de los servicios públicos prestados por las empresas de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural y Teléfonos. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. - Desde la firma del presente documento serán de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha del presente instrumento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento de los **VICIOS REDHIBITORIOS** y se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del código civil colombiano, la acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles objeto de la compraventa. En todo caso, se saldrá al saneamiento por evicción en los términos de ley. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. - De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** desde la fecha de celebración del contrato de Promesa de compraventa. ----------

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio acordado para la compraventa del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, es la suma de suma total de _____ que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** pagará(n) a **LA TRADENTE**, así: ---

La suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE ($___.___.___.oo),** los cuales **LA TRADENTE** declaran haber recibido a su entera satisfacción. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO. Los comparecientes, renuncian a la condición resolutoria que pueda derivarse el presente contrato, por lo cual el presente título se otorga firme e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. El presente instrumento se otorga en cumplimiento de la promesa de compraventa y demás documentos suscritos entre las partes para la compra de los inmuebles que por este medio se transfieren. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La presente venta se tiene como **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, de conformidad con el artículo 44 de la ley 9ª de 1.989.

PARÁGRAFO CUARTO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.- Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de le Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. ----------

PARAGRAFO QUINTO: DECLARACIÓN ESPECIAL: Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): LOS COMPARECIENTES bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.----------

PARÁGRAFO SEXTO: Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria. ----------

PARÁGRAFO SÈPTIMO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** que para los efectos propios de las Leyes

365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

SÉPTIMA - ENTREGA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO hará entrega real y material del inmueble vendido a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES),** el día_____, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al reglamento de Propiedad Horizontal. Sin embargo, esta fecha puede prorrogarse hasta por ciento veinte (120) días hábiles, por el acaecimiento de las circunstancias señaladas en el parágrafo segundo de la presente clausula, sin que esto implique incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** y/o **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** situación que conoce y acepta **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**; quien(es) a su vez declara(n) que lo(s) recibirá(n) a su entera satisfacción, garantizándole(s) que ésta(n) a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones y valorizaciones causados hasta la firma del presente instrumento. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el(los) inmueble(s) que se decreten o liquiden por la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito, a partir de dicha fecha, correrán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrícula de los respectivos servicios. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega real y material del(los) inmueble(s) se hará constar en acta suscrita por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO.** En caso de que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentase(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada anteriormente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** dará(n) por entendido que el(los) inmueble(s) ha(n) sido recibido(s) a entera satisfacción de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** desde la fecha de la escritura pública de compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con testigos. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: La entrega real y material del(los) inmueble(s) podrá prorrogarse unilateralmente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

RESPONSABLE DEL PROYECTO por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en las siguientes circunstancias: (i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción,(ii) Por incumplimiento total o parcial de los contratistas que fueren vinculados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y que tienen a su cargo la edificación del proyecto, (iii) Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas, por parte de las Empresas Distritales o autoridades municipales,(iv) huelgas del personal contratado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, de sus contratistas o de sus proveedores, para la Edificación del proyecto (v) Por eventos de alteración del orden público que impidan la ejecución normal de la obra, (vi) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas imputables a las autoridades administrativas y que sean necesarias para la terminación del proyecto y satisfacción de los futuros copropietarios. Todos los eventos de fuerza mayor y caso fortuito y demás circunstancias señaladas no serán consideradas incumplimiento por parte de **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,** por lo tanto, no habrá lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL (LOS) COMPRADOR (ES).** Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El contrato de Compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: LAS PARTES manifiestan que renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del inmueble objeto del presente contrato. ----------

OCTAVA. EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones del edificio, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, el(los) cual(es) conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el mismo, al igual que sus causahabientes a cualquier título.----

NOVENA. - GASTOS. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados así: **A).** Los gastos notariales de la compraventa por partes iguales, así: El **50%** por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y el otro **50%** por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**; **B)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). C)** El impuesto de registro y los derechos de registro de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. **D)** Los gastos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro que se generen por concepto de la liberación de la hipoteca, serán asumidos en su totalidad por la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S. E)** Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro por afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). F)** Los gastos que ocasione el timbre de la presente escritura de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).** --- **PARÁGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** manifiesta(n) haber sido informado(s) que, de acuerdo a lo previsto, el valor aproximado de la cuota de administración corresponde a la suma de **$2800 PESOS M/L (DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEGAL LEGAL),** por metro cuadrado del área total construida del inmueble. Igualmente, la cuota podrá aumentar o disminuir de acuerdo a las determinaciones presupuestales definidas por Asamblea de Copropietarios con sujeción a la Ley 675 de 2001. ----------

DÉCIMA. - Que la hipoteca de mayor extensión a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** será cancelada en la sección segunda del presente instrumento público. ------

DÉCIMA PRIMERA.EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe catastral del inmueble que en virtud del presente

instrumento público se transfiere. Es de conocimiento de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** que los tiempos y plazos que disponga la entidad para dar respuesta a la solicitud del desenglobe son discrecionales, razón por la cual, cualquier demora o tardanza en su trámite no compromete la responsabilidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** y **LA TRADENTE y/o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----------

DECIMA TERCERA. - La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con la sociedad **A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedora. -

DECIMA CUARTA.- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es diseñador, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V** y en consecuencia no es responsable, ni debe serlo, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

DÉCIMA QUINTA.- En cumplimiento de lo ordenado por el articulo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**. como **FIDEICOMITENTE**, responsable de la

construcción y enajenador de vivienda procede a protocolizar el **CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA** para el Proyecto" **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V**, en donde consta que se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN,** para lo cual, presentan para su protocolización el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ("**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO - PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V**), de fecha XXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil veinticXXXX (202X). ----------

DÉCIMA SEXTA. - Presente **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XX.XXX.XXX expedida en Bogotá, D.C., obrando en su calidad de apoderado(a) especial de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** manifiesta:

1. Que acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo en calidad de **TRADENTE y PROPIETARIO FIDUCIARIO.** ----------

2. Que acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. ----------

3. Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. ----------

4. Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. ----------

5. Que asume la totalidad de la parte que le corresponde a **LA TRADENTE** por

concepto de gastos notariales. ----------

6. Que ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecida en la misma.

DÉCIMA SÈPTIMA. - Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y, en consecuencia, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto. ----------

Presente(s) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** de las condiciones civiles anotadas, declaró (aron): ----------

1. Que esta(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **LA TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** en esta escritura y que acepta(n) la transferencia que se le(s) hace;

2. Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa; el día ----------

3. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y su posterior Aclaración, a que están sometidos el mencionado inmueble, los cuales se encuentran contenido en las escritura públicas número mil doscientos ochenta y ocho (1288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, registrado el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021), escritura pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada el veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021) y escritura pública número siete mil ciento tres (7103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá y escritura pública número tres mil trescientos treinta y uno (3.331) del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. ocho (8) de fecha siete (7) de junio de dos mil veinticuatro (2024), escritura pública número tres mil setecientos sesenta (3.760) del cinco (05) de junio de dos mil veinticinco (2025) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro.

Nueve (9) de fecha primero (1) de julio de dos mil veinticinco (2025) y escritura pública número xxxxxx (xxxxx) del xxxx (xxxx) de junio de dos mil veintixxxx (202x) otorgada ante la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, registrada bajo la anotación Nro. xxxxxxx (x) de fecha xxxxxx (x) de xxxxxde dos mil veintixxxx (202x), mediante la cual se adicionó la **SUBETAPA V**, y se obliga(n) a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto(s) al cumplimiento de los deberes señalados en dicho Reglamento y su Aclaración, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada en los mismos. ----------

4. Que está(n) de acuerdo con las declaraciones y aceptan todas las obligaciones que para el(ellos) se derivan del presente contrato. ----------

5. Que conoce(n) y acepta(n) el contenido del contrato de fiducia mercantil suscrito entre la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** mediante documento privado. ----------

6. En este estado declaran las partes interesadas que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto la compraventa se efectúa pura y simple, no sujeta a condición resolutoria. ----------

7. TERRENOS POR DESARROLLAR.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA V** que aún no se han edificado le pertenecen única y exclusivamente, al **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTÁ S.A** o en su defecto al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** y que la demora o tardanza en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o tránsito, de uso, etc. alguno. ----------

8. DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el "**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"**

SUBETAPA V, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

9. Que conocen el **CONTRATO DE FIDUCIA** celebrado entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA.**

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.----------

Aa108539294

Ca538833263

NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

Fecha: **VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

BANCO DAVIVIENDA S.A. — **NIT 860.034.313-7**

A:

CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA — **C.C. 1.024.527.445**

VALOR ACTO: **SIN CUANTÍA**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), ante el despacho de la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO**, mediante Resolución No. **2025-006992-6 del 21 de Mayo de 2025** proferida por la **Superintendencia de Notariado y Registro**, se otorga la presente escritura **pública** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

.- **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT**, identificado con cédula de ciudadanía número 11.309.806, obrando en mi calidad de Suplente del presidente y como tal Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido bajo las leyes de la República de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá DC identificado con el NIT

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

República de Colombia cadena.

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

Powered by CamScanner

Número 860.034.313.-7 existencia y representación legal que acredito anexando certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia , por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a: **CAMILO ANDRÉS CÁRDENAS BAUTISTA** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.024.527.445, para que realice los siguientes actos frente a las autoridades, para que pueda realizar las siguientes actividades correspondientes en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**: ----------

1. Levantamiento y Constitución de Hipotecas de mayor extensión ----------
2. Certificación de hábitat y relacionadas con crédito Constructor, ----------
3. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarías y ----------
4. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al Banco. ----

---

----**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** ----------

NOTA 1. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (HABEAS DATA). De acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012, y en el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes manifestamos, que autorizo de manera expresa a la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C.; para que realice, la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar, y por lo tanto, declaro que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento.----------

NOTA 2. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaria, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la Oficina de la entidad que representa. ----------

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA

Powered by CamScanner

DEL NOTARIO. ----------

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).----------

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL.- REPOSITORIO DE PODERES.-De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ----------

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

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa108539295
Ca538833257
10-02-25
14-02-25
Powered by CamScanner

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 8.348 ----

DE FECHA: VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa108539294, Aa108539295,

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 585 del 24 de enero de 2025) ---------- $86.200

IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ---------- $48.431

Superintendencia: ---------- $9.200

Fondo de Notariado: ---------- $9.200

En señal de su consentimiento, el compareciente suscribe con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

En Representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit. 860.034.313-7.

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)

LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ GUERRERO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

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

Powered by CamScanner

República de Colombia cadena.

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

Ca538833255

ES FIEL Y SEGUNDA (2) COPIA DE ESCRITURA 8348 DE MAYO 27 DE 2025, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE NOTA DE REVOCACION Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C. **30/05/2025**

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca536833261

No 8948-2025

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NO PRESENTE DOCUMENTO ANTE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Ca536833261
14-02-25
Powered by CamScanner

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

BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

Resolución S.F.C. No 1127 del 30 de mayo de 2024 autoriza a Davivienda Investment Advisor USA LLC, con domicilio en la ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, para realizar actos de promoción y publicidad de los productos y servicios relacionados en el considerando octavo de esta Resolución, mediante la figura de la representación a través del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTES. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. FUNCIONES : Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e I) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

Powered by CamScanner

8348-2025

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ce538833260

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021257786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucia Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Powered by CamScanner

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca538833259

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de Inicio del cargo: 30/08/2013	CC - 79554784	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de Inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024008847-000 del día 25 de enero de 2024 que con documento del 12 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1102 del 12 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia cadena.

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

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79382406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

República de Colombia cadena.

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

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Ca538833258

3948 - 2025

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 10:12:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024146863-000-000 del día 8 de octubre de 2024 que con documento del 10 de septiembre de 2024 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1125 del 10 de septiembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2361159190612058

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:48

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

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

OneSpan Sign

Resumen de Firmas Electrónicas

Identificador de ceremonia de firma:

Identificador:	YNCUqLAueNSUDF2q0JFuyQmVApk=
Nombre:	50S-40783909
Creado:	2025-sept-16 13:41:59 (GMTZ) GMT
Completado:	2025-sept-16 13:47:07 (GMTZ) GMT
Documento de resumen generado:	2025-sept-16 13:49:09 (GMTZ) GMT
Estado	Completado

Remitente:

Nombre:	KEYLA SAMANTHA VILLA JIMENEZ
keyla.chinome@davivienda.com	

Documentos:

PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6	3 páginas
PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6 Prorratas	7 páginas
Resumen de pruebas electrónicas de OneSpan Sign	3 páginas

Destinatarios:

Nombre:	**KEYLA SAMANTHA VILLA JIMENEZ**
Correo electrónico:	keyla.chinome@davivienda.com
Rol:	Propietario
IDENTIFICADOR:	KcXTPc8rqTgR
Nombre:	**CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA**
Correo electrónico:	cacardenasb@davivienda.com
Rol:	Destinatario1
IDENTIFICADOR:	0ef2c712-e815-4c87-823c-01f79bee272a
PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6	1 firma
PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6 Prorratas	1 firma

Seguimiento de la auditoría:

Copyright 2025, OneSpan. Todos los derechos reservados.

Fecha y hora	Destinatario	Acción	Documento	IP	Otro
2025-sept-16 13:42:46 (GMTZ) GMT	KEYLA SAMANTHA VILLA JIMENEZ	Eliminar documento	Consentimiento de firmas elé ctronicas	163.116.234.41	
2025-sept-16 13:46:42 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Acceder	N/C	163.116.234.45	
2025-sept-16 13:46:42 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Verificación exitosa de la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC)	N/C	163.116.234.45	Intentando acceder a la transacción desde: Colombia
2025-sept-16 13:46:42 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Sesión de firma para destinatario	N/C	163.116.234.45	Sesión de firma para destinatario: cacardenasb@ davivienda.com(CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA)
2025-sept-16 13:46:46 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Ver	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6	163.116.234.45	
2025-sept-16 13:46:49 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Hacer clic para firmar	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6	163.116.234.45	Aprobación: y9wg6S2OqLs7
2025-sept-16 13:46:53 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Confirmar	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6	163.116.234.45	
2025-sept-16 13:46:53 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Ver	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6 Prorratas	163.116.234.45	
2025-sept-16 13:46:58 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Hacer clic para firmar	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6 Prorratas	163.116.234.45	Aprobación: ZXeiG6Uum2MO
2025-sept-16 13:47:07 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Confirmar	PM05-FO125 Certificado de Acreedor Torres del 20 de Julio Torre 6 Prorratas	163.116.234.45	
2025-sept-16 13:47:09 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Acceder	N/C	98.88.197.7	

Copyright 2025, OneSpan. Todos los derechos reservados.

2025-sept-16 13:47:09 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Verificación exitosa de la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC)	N/C	98.88.197.7	Intentando acceder a la transacción desde: United States
2025-sept-16 13:47:09 (GMTZ) GMT	CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA	Sesión de firma para destinatario	N/C	98.88.197.7	Sesión de firma para destinatario: cacardenasb@davivienda.com(CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA)

Copyright 2025, OneSpan. Todos los derechos reservados.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 1 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	AR CONSTRUCCIONES SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6				
DIRECCIÓN:	CLL 44 A SUR 10 A 76				
APARTAMENTOS:	247	CASAS:	0	LOTES:	1

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2,660 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	609 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	14,614 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3,572 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 1,621	111 $/m²	3.1%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 36,664	2,509 $/m²	70.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 7,934	543 $/m²	15.2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 3,971	272 $/m²	7.6%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 2,009	137 $/m²	3.8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 52,199	3,572 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 53,223	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 1,024	1.9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 1,621	3.1%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 1,476	2.8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 36,101	69.2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 13,001	24.9%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 52,199	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
FIRMA	FIRMA Johan Herrera

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
AR CONSTRUCCIONES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6	**14614.00**	**2660.00**	**247**	**0**	**1**
9. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CLL 44 A SUR 18 A 76	**2025-sep-01**	**2026-sep**	**2028-dic**	**2027-ago**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO VENTAS	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CHEK CONTROL (13 Menos - 14 Mas)	Periodos antes del proyecto	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028	ene-2029, feb-2029
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	1,621	1,621	0.000	1,621																					
17. AP.CURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000		1,476																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	13,001	13,001	0.000																						
21. VENTAS PROYECTO	40,222	40,222	0.000																						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	92,421	92,421	0.000		1,476	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	1,621	1,621	0.000																						
25. COSTOS DIRECTOS	36,604	36,604	0.000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	7,934	7,934	0.000			2	9	4	10	8	30	60	38	0	27	40	11	35	26	54	120	117	84	85	83
27. GASTOS FINANCIEROS	3,971	3,971	0.000		25	9	6		7	7	7	9	7	4	7	1	3	1			1	6	1	5	3
28. GASTOS DE VENTAS	2,009	2,009	0.000																						
29. RECURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	89,776	89,776	0.000		25	12	15	4	17	15	37	70	45	10	35	41	14	37	26	54	121	123	85	90	102
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2,645	2,645			1,451	-12	-15	-4	-17	-15	-37	-70	-45	-10	-35	-41	-14	-37	-26	-54	-121	-123	-85	-90	-102
35. SALDO ACUMULADO					1,451	1,439	1,425	1,421	1,404	1,389	1,351	1,283	1,237	1,227	1,193	1,151	1,138	1,101	1,075	1,022	900	777	692	602	500

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: Formato diligenciado en millones, toda vez que al ingresar los valores en miles el formato lo rechaza

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Johan Herrera
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FUENTE CAJA	15. CPMA CONTROLAR (15 Resta - 14 Fuente)	may-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027
FUENTES				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
16. TERRENOS	1,621	1,621	0.000																						
17. RECURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000																						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000										366	2,358	1,542	2,358	5,557	3,573	4,189	2,182	2,504	1,354	95	9,468	556
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	13,001	13,001	0.000										3,106	678	641	8,577									
21. VENTAS PROYECTO	40,222	40,222	0.000														27	27		1,252	364	3,764			26,260
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	**92,421**	**92,421**	**0.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,472**	**3,036**	**2,182**	**10,935**	**5,584**	**3,599**	**4,189**	**3,435**	**2,867**	**11,118**	**95**	**9,468**	**26,816**
USOS				**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**	**Bimestre 42**	**Bimestre 43**
24. TERRENOS	1,621	1,621	0.000																						1,621
25. COSTOS DIRECTOS	36,864	36,864	0.000										756	1,562	3,003	5,104	6,000	5,856	4,748	3,625	2,866	1,620	576	257	43
26. COSTOS INDIRECTOS	7,934	7,934	0.000	123	91	122	84						307	371	370	684	371	371	366	366	366	415	366	1,027	312
27. GASTOS FINANCIEROS	3,971	3,971	0.000	3	6	3	8	2																	3,939
28. GASTOS DE VENTAS	2,009	2,009	0.000												9	9	710	9	9	2	0	818		298	135
29. RECURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000																						1,476
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000																						9,080
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	**89,776**	**89,776**	**0.000**	**126**	**97**	**125**	**92**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,063**	**1,941**	**3,382**	**6,489**	**6,380**	**6,236**	**5,118**	**4,292**	**4,150**	**2,829**	**942**	**1,582**	**15,581**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**2,646**	**2,646**		**-126**	**-97**	**-125**	**-92**	**-2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,409**	**1,096**	**-1,200**	**4,437**	**-797**	**-2,636**	**-929**	**-857**	**-1,283**	**9,088**	**-847**	**7,904**	**11,335**
35. SALDO ACUMULADO				**374**	**277**	**153**	**60**	**58**	**58**	**58**	**58**	**58**	**2,467**	**3,562**	**2,362**	**6,799**	**6,003**	**3,368**	**2,437**	**1,580**	**327**	**9,416**	**8,568**	**16,473**	**27,807**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: Formato diligenciado en Millones

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

	15. PRESUPUESTO GENERAL	16. TOTAL FLUJO CAJA	17. CHEQUEO (15-16)	ene-2027; abr-2027	may-2027; ago-2027	sep-2027; dic-2027	ene-2028; jun-2028	jul-2028; dic-2028	ene-2029; jun-2029	jul-2029; dic-2029
FUENTES				**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	1,621	1,621	0.000							
17. RECURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000							
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000							
20. VENTAS FINANCIACIÓN	13,001	13,001	0.000							
21. VENTAS PROYECTO	40,222	40,222	0.000	2,152	161	167				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000							
23. TOTAL FUENTES	**92,421**	**92,421**	**0.000**	**2,152**	**161**	**167**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	1,621	1,621	0.000							
25. COSTOS DIRECTOS	30,664	30,664	0.000	65	62	53	43	26	10	7
26. COSTOS INDIRECTOS	7,934	7,934	0.000	104	84	33	734			
27. GASTOS FINANCIEROS	3,971	3,971	0.000							
28. GASTOS DE VENTAS	2,009	2,009	0.000	13	2	0				
29. RECURSOS PROPIOS	1,476	1,476	0.000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	36,101	36,101	0.000	23,910	1,958	154	1,999			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000							
33. TOTAL USOS	**89,776**	**89,776**	**0.000**	**24,092**	**2,156**	**247**	**2,775**	**26**	**10**	**7**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**2,645**	**2,645**		**-21,940**	**-1,995**	**-80**	**-2,775**	**-26**	**-10**	**-7**
35. SALDO ACUMULADO				**5,967**	**3,922**	**3,842**	**1,067**	**1,041**	**1,031**	**1,024**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: Formato diligenciado en millones

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-01	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	5	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO CUMB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobo como VIS?	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T6_1001	218	42.00	65	218	5	30.00%	VIS
2	T6_1002	218	42.00	65	436	5	30.00%	VIS
3	T6_1003	224	42.00	67	660	5	30.00%	VIS
4	T6_1004	224	42.00	67	884	5	30.00%	VIS
5	T6_1005	224	42.00	67	1,108	5	30.00%	VIS
6	T6_1006	224	42.00	67	1,332	5	30.00%	VIS
7	T6_1007	218	42.00	65	1,550	5	30.00%	VIS
8	T6_1008	177	28.00	53	1,727	6	30.00%	VIS
9	T6_101	218	42.00	65	1,945	5	30.00%	VIS
10	T6_103	224	42.00	67	2,169	5	30.00%	VIS
11	T6_104	224	42.00	67	2,393	5	30.00%	VIS
12	T6_105	224	42.00	67	2,617	5	30.00%	VIS
13	T6_106	224	42.00	67	2,841	5	30.00%	VIS
14	T6_107	184	28.00	55	3,025	7	30.00%	VIS
15	T6_108	218	42.00	65	3,243	5	30.00%	VIS
16	T6_1101	209	42.00	63	3,452	5	30.00%	VIS
17	T6_1102	218	42.00	65	3,670	5	30.00%	VIS
18	T6_1103	215	42.00	64	3,885	5	30.00%	VIS
19	T6_1104	224	42.00	67	4,109	5	30.00%	VIS
20	T6_1105	224	42.00	67	4,333	5	30.00%	VIS
21	T6_1106	211	42.00	63	4,544	5	30.00%	VIS
22	T6_1107	218	42.00	65	4,762	5	30.00%	VIS
23	T6_1108	218	42.00	65	4,980	5	30.00%	VIS
24	T6_1201	218	42.00	65	5,198	5	30.00%	VIS
25	T6_1202	204	42.00	61	5,402	5	30.00%	VIS
26	T6_1203	211	42.00	63	5,613	5	30.00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c).

1. Fecha elaboración: 2025-sep-01	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda: TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	6	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO VIS 0		NO VIPA VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción en aprobó como NO VIS?	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	T6_1204	215	42.00	64	5,828	5	30.00%	VIS
28	T6_1205	215	42.00	64	6,043	5	30.00%	VIS
29	T6_1206	224	42.00	67	6,267	5	30.00%	VIS
30	T6_1207	218	42.00	65	6,485	5	30.00%	VIS
31	T6_1208	218	42.00	65	6,703	5	30.00%	VIS
32	T6_1301	209	42.00	63	6,912	5	30.00%	VIS
33	T6_1302	209	42.00	63	7,121	5	30.00%	VIS
34	T6_1303	215	42.00	64	7,336	5	30.00%	VIS
35	T6_1304	224	42.00	67	7,560	5	30.00%	VIS
36	T6_1305	224	42.00	67	7,784	5	30.00%	VIS
37	T6_1306	224	42.00	67	8,008	5	30.00%	VIS
38	T6_1307	218	42.00	65	8,226	5	30.00%	VIS
39	T6_1308	218	42.00	65	8,444	5	30.00%	VIS
40	T6_1401	204	42.00	61	8,648	5	30.00%	VIS
41	T6_1402	209	42.00	63	8,857	5	30.00%	VIS
42	T6_1403	215	42.00	64	9,072	5	30.00%	VIS
43	T6_1404	215	42.00	64	9,287	5	30.00%	VIS
44	T6_1405	224	42.00	67	9,511	5	30.00%	VIS
45	T6_1406	224	42.00	67	9,735	5	30.00%	VIS
46	T6_1407	218	42.00	65	9,953	5	30.00%	VIS
47	T6_1408	204	42.00	61	10,157	5	30.00%	VIS
48	T6_1501	208	42.00	62	10,365	5	30.00%	VIS
49	T6_1502	218	42.00	65	10,583	5	30.00%	VIS
50	T6_1503	211	42.00	63	10,795	5	30.00%	VIS
51	T6_1504	211	42.00	63	11,006	5	30.00%	VIS
52	T6_1505	214	42.00	64	11,219	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-01	AR CONSTRUCCIONES SAS	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 8

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	6	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO CUMPLE		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Indique: ¿Un Condominio se aprobó como NO VIS?: NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,957			30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
53	T6_1506	224	42.00	67	11,443	5	30.00%	VIS
54	T6_1507	204	42.00	61	11,647	5	30.00%	VIS
55	T6_1508	218	42.00	65	11,865	5	30.00%	VIS
56	T6_1601	218	42.00	65	12,083	5	30.00%	VIS
57	T6_1602	218	42.00	65	12,301	5	30.00%	VIS
58	T6_1603	215	42.00	64	12,516	5	30.00%	VIS
59	T6_1604	215	42.00	64	12,731	5	30.00%	VIS
60	T6_1605	224	42.00	67	12,955	5	30.00%	VIS
61	T6_1606	215	42.00	64	13,170	5	30.00%	VIS
62	T6_1607	204	42.00	61	13,375	5	30.00%	VIS
63	T6_1608	218	42.00	65	13,593	5	30.00%	VIS
64	T6_1701	218	42.00	65	13,811	5	30.00%	VIS
65	T6_1702	209	42.00	63	14,020	5	30.00%	VIS
66	T6_1703	215	42.00	64	14,235	5	30.00%	VIS
67	T6_1704	215	42.00	64	14,450	5	30.00%	VIS
68	T6_1705	224	42.00	67	14,674	5	30.00%	VIS
69	T6_1706	215	42.00	64	14,889	5	30.00%	VIS
70	T6_1707	218	42.00	65	15,107	5	30.00%	VIS
71	T6_1708	209	42.00	63	15,316	5	30.00%	VIS
72	T6_1801	209	42.00	63	15,525	5	30.00%	VIS
73	T6_1802	209	42.00	63	15,734	5	30.00%	VIS
74	T6_1803	215	42.00	64	15,949	5	30.00%	VIS
75	T6_1804	211	42.00	63	16,160	5	30.00%	VIS
76	T6_1805	224	42.00	67	16,384	5	30.00%	VIS
77	T6_1806	224	42.00	67	16,608	5	30.00%	VIS
78	T6_1807	218	42.00	65	16,826	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2095, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-01	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	149.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	6	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS RESTORE 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo antes NO 2187	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,957			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
79	T6_1808	218	42.00	65	17,044	5	30.00%	VIS
80	T6_1901	218	42.00	65	17,262	5	30.00%	VIS
81	T6_1902	209	42.00	63	17,471	5	30.00%	VIS
82	T6_1903	215	42.00	64	17,686	5	30.00%	VIS
83	T6_1904	215	42.00	64	17,901	5	30.00%	VIS
84	T6_1905	224	42.00	67	18,125	5	30.00%	VIS
85	T6_1906	224	42.00	67	18,349	5	30.00%	VIS
86	T6_1907	209	42.00	63	18,558	5	30.00%	VIS
87	T6_1908	218	42.00	65	18,776	5	30.00%	VIS
88	T6_2001	209	42.00	63	18,985	5	30.00%	VIS
89	T6_2002	218	42.00	65	19,203	5	30.00%	VIS
90	T6_2003	211	42.00	63	19,414	5	30.00%	VIS
91	T6_2004	224	42.00	67	19,638	5	30.00%	VIS
92	T6_2005	215	42.00	64	19,853	5	30.00%	VIS
93	T6_2006	215	42.00	64	20,068	5	30.00%	VIS
94	T6_2007	218	42.00	65	20,286	5	30.00%	VIS
95	T6_2008	209	42.00	63	20,495	5	30.00%	VIS
96	T6_201	218	42.00	65	20,713	5	30.00%	VIS
97	T6_202	218	42.00	65	20,931	5	30.00%	VIS
98	T6_203	224	42.00	67	21,155	5	30.00%	VIS
99	T6_204	224	42.00	67	21,379	5	30.00%	VIS
100	T6_205	224	42.00	67	21,603	5	30.00%	VIS
101	T6_206	224	42.00	67	21,627	5	30.00%	VIS
102	T6_207	218	42.00	65	22,045	5	30.00%	VIS
103	T6_208	218	42.00	65	22,263	5	30.00%	VIS
104	T6_2101	218	42.00	65	22,481	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-01	AR CONSTRUCCIONES SAS	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	5	115.48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO REGIONAL 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Un Construcción se aprobó como NO VIS?
	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
105	T6_2102	218	42.00	65	22,699	5	30.00%	VIS
106	T6_2103	215	42.00	64	22,914	5	30.00%	VIS
107	T6_2104	215	42.00	64	23,129	5	30.00%	VIS
108	T6_2105	224	42.00	67	23,353	5	30.00%	VIS
109	T6_2106	215	42.00	64	23,568	5	30.00%	VIS
110	T6_2107	218	42.00	65	23,786	5	30.00%	VIS
111	T6_2108	218	42.00	65	24,004	5	30.00%	VIS
112	T6_2201	218	42.00	65	24,222	5	30.00%	VIS
113	T6_2202	209	42.00	63	24,431	5	30.00%	VIS
114	T6_2203	215	42.00	64	24,646	5	30.00%	VIS
115	T6_2204	215	42.00	64	24,861	5	30.00%	VIS
116	T6_2205	211	42.00	63	25,072	5	30.00%	VIS
117	T6_2206	214	42.00	64	25,285	5	30.00%	VIS
118	T6_2207	218	42.00	65	25,503	5	30.00%	VIS
119	T6_2208	218	42.00	65	25,721	5	30.00%	VIS
120	T6_2301	209	42.00	63	25,930	5	30.00%	VIS
121	T6_2302	209	42.00	63	26,139	5	30.00%	VIS
122	T6_2303	215	42.00	64	26,354	5	30.00%	VIS
123	T6_2304	215	42.00	64	26,569	5	30.00%	VIS
124	T6_2305	214	42.00	64	26,783	5	30.00%	VIS
125	T6_2306	215	42.00	64	26,998	5	30.00%	VIS
126	T6_2307	218	42.00	65	27,216	5	30.00%	VIS
127	T6_2308	218	42.00	65	27,434	5	30.00%	VIS
128	T6_2401	209	42.00	63	27,643	5	30.00%	VIS
129	T6_2402	209	42.00	63	27,852	5	30.00%	VIS
130	T6_2403	211	42.00	63	28,063	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-01	AR CONSTRUCCIONES SAS	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	5	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO VIP 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó cumpliendo VIS? NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967		30.00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
131	T6_2404	215	42.00	64	28,278	5	30.00%	VIS
132	T6_2405	214	42.00	64	28,492	5	30.00%	VIS
133	T6_2406	215	42.00	64	28,707	5	30.00%	VIS
134	T6_2407	218	42.00	65	28,925	5	30.00%	VIS
135	T6_2408	218	42.00	65	29,143	5	30.00%	VIS
136	T6_2501	218	42.00	65	29,361	5	30.00%	VIS
137	T6_2502	218	42.00	65	29,579	5	30.00%	VIS
138	T6_2503	221	42.00	66	29,800	5	30.00%	VIS
139	T6_2504	215	42.00	64	30,015	5	30.00%	VIS
140	T6_2505	215	42.00	64	30,230	5	30.00%	VIS
141	T6_2506	215	42.00	64	30,445	5	30.00%	VIS
142	T6_2507	218	42.00	65	30,663	5	30.00%	VIS
143	T6_2508	204	42.00	61	30,867	5	30.00%	VIS
144	T6_2601	204	42.00	61	31,071	5	30.00%	VIS
145	T6_2602	209	42.00	63	31,280	5	30.00%	VIS
146	T6_2603	215	42.00	64	31,495	5	30.00%	VIS
147	T6_2604	215	42.00	64	31,710	5	30.00%	VIS
148	T6_2605	215	42.00	64	31,925	5	30.00%	VIS
149	T6_2606	224	42.00	67	32,149	5	30.00%	VIS
150	T6_2607	218	42.00	65	32,367	5	30.00%	VIS
151	T6_2608	218	42.00	65	32,585	5	30.00%	VIS
152	T6_2701	209	42.00	63	32,794	5	30.00%	VIS
153	T6_2702	209	42.00	63	33,003	5	30.00%	VIS
154	T6_2703	214	42.00	64	33,217	5	30.00%	VIS
155	T6_2704	211	42.00	63	33,428	5	30.00%	VIS
156	T6_2705	224	42.00	67	33,652	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 06/11/2024
CODIGO: PM05-FO121
VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-01	AR CONSTRUCCIONES SAS	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6

4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	6	116.48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO VIP/VIS 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como HOY?
	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
157	T6_2706	215	42.00	64	33,867	5	30.00%	VIS
158	T6_2707	209	42.00	63	34,076	5	30.00%	VIS
159	T6_2708	218	42.00	65	34,294	5	30.00%	VIS
160	T6_2801	209	42.00	63	34,503	5	30.00%	VIS
161	T6_2802	209	42.00	63	34,712	5	30.00%	VIS
162	T6_2803	211	42.00	63	34,923	5	30.00%	VIS
163	T6_2804	215	42.00	64	35,138	5	30.00%	VIS
164	T6_2805	224	42.00	67	35,362	5	30.00%	VIS
165	T6_2806	224	42.00	67	35,586	5	30.00%	VIS
166	T6_2807	218	42.00	65	35,804	5	30.00%	VIS
167	T6_2808	218	42.00	65	36,022	5	30.00%	VIS
168	T6_2901	208	42.00	62	36,230	5	30.00%	VIS
169	T6_2902	208	42.00	62	36,438	5	30.00%	VIS
170	T6_2903	211	42.00	63	36,649	5	30.00%	VIS
171	T6_2904	211	42.00	63	36,860	5	30.00%	VIS
172	T6_2905	224	42.00	67	37,084	5	30.00%	VIS
173	T6_2906	224	42.00	67	37,308	5	30.00%	VIS
174	T6_2907	209	42.00	63	37,517	5	30.00%	VIS
175	T6_2908	218	42.00	65	37,735	5	30.00%	VIS
176	T6_3001	209	42.00	63	37,944	5	30.00%	VIS
177	T6_3002	204	42.00	61	38,148	5	30.00%	VIS
178	T6_3003	215	42.00	64	38,363	5	30.00%	VIS
179	T6_3004	211	42.00	63	38,574	5	30.00%	VIS
180	T6_3005	224	42.00	67	38,798	5	30.00%	VIS
181	T6_3006	215	42.00	64	39,013	5	30.00%	VIS
182	T6_3007	208	42.00	62	39,221	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-01	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 3 -TORRE 6			
4. Datos estadisticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	28.00	5	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS NO VIP/VIS 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							
						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN					Indique: ¿Lic.Construcción se aprobo como NO VIS?		NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,987			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
183	T6_3008	218	42.00	65	39,439	5	30.00%	VIS
184	T6_301	214	42.00	64	39,653	5	30.00%	VIS
185	T6_302	209	42.00	63	39,862	5	30.00%	VIS
186	T6_303	211	42.00	63	40,073	5	30.00%	VIS
187	T6_304	224	42.00	67	40,297	5	30.00%	VIS
188	T6_305	224	42.00	67	40,521	5	30.00%	VIS
189	T6_306	224	42.00	67	40,745	5	30.00%	VIS
190	T6_307	218	42.00	65	40,963	5	30.00%	VIS
191	T6_308	204	42.00	61	41,167	5	30.00%	VIS
192	T6_3101	209	42.00	63	41,376	5	30.00%	VIS
193	T6_3102	204	42.00	61	41,581	5	30.00%	VIS
194	T6_3103	211	42.00	63	41,792	5	30.00%	VIS
195	T6_3104	211	42.00	63	42,003	5	30.00%	VIS
196	T6_3105	215	42.00	64	42,218	5	30.00%	VIS
197	T6_3106	215	42.00	64	42,433	5	30.00%	VIS
198	T6_3107	209	42.00	63	42,642	5	30.00%	VIS
199	T6_3108	209	42.00	63	42,851	5	30.00%	VIS
200	T6_401	209	42.00	63	43,060	5	30.00%	VIS
201	T6_402	209	42.00	63	43,269	5	30.00%	VIS
202	T6_403	224	42.00	67	43,493	5	30.00%	VIS
203	T6_404	224	42.00	67	43,717	5	30.00%	VIS
204	T6_405	224	42.00	67	43,941	5	30.00%	VIS
205	T6_406	224	42.00	67	44,165	5	30.00%	VIS
206	T6_407	218	42.00	65	44,383	5	30.00%	VIS
207	T6_408	218	42.00	65	44,601	5	30.00%	VIS
208	T6_501	204	42.00	61	44,805	5	30.00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-sep-01	2. Solicitante: AR CONSTRUCCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 -TORRE 6			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	224	42.00	7	146.12	$ 0	2027	$ 1,533
Valor mínimo	177	26.00	5	115.46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 247		VIS RESTRIN 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							
						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción de apoyo como NO VIS?	NO

Totales	247	$ 53,223	10,332.00 m²	$ 15,967			30.00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
209	T6_502	209	42.00	63	45,014	5	30.00%	VIS
210	T6_503	224	42.00	67	45,238	5	30.00%	VIS
211	T6_504	224	42.00	67	45,462	5	30.00%	VIS
212	T6_505	215	42.00	64	45,677	5	30.00%	VIS
213	T6_506	224	42.00	67	45,901	5	30.00%	VIS
214	T6_507	218	42.00	65	46,119	5	30.00%	VIS
215	T6_508	197	42.00	59	46,316	5	30.00%	VIS
216	T6_601	209	42.00	63	46,525	5	30.00%	VIS
217	T6_602	204	42.00	61	46,729	5	30.00%	VIS
218	T6_603	224	42.00	67	46,953	5	30.00%	VIS
219	T6_604	224	42.00	67	47,177	5	30.00%	VIS
220	T6_605	224	42.00	67	47,401	5	30.00%	VIS
221	T6_606	224	42.00	67	47,625	5	30.00%	VIS
222	T6_607	209	42.00	63	47,834	5	30.00%	VIS
223	T6_608	209	42.00	63	48,043	5	30.00%	VIS
224	T6_701	209	42.00	63	48,252	5	30.00%	VIS
225	T6_702	209	42.00	63	48,461	5	30.00%	VIS
226	T6_703	224	42.00	67	48,685	5	30.00%	VIS
227	T6_704	224	42.00	67	48,909	5	30.00%	VIS
228	T6_705	224	42.00	67	49,133	5	30.00%	VIS
229	T6_706	224	42.00	67	49,357	5	30.00%	VIS
230	T6_707	209	42.00	63	49,566	5	30.00%	VIS
231	T6_708	209	42.00	63	49,775	5	30.00%	VIS
232	T6_801	209	42.00	63	49,984	5	30.00%	VIS
233	T6_802	209	42.00	63	50,193	5	30.00%	VIS
234	T6_803	224	42.00	67	50,417	5	30.00%	VIS

3 1 49211

Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3-1

Entre los suscritos a saber: **(i) ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales en el presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **(ii) JULIAN GARCIA SUAREZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 16.794.858, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
0.2. DEFINICIONES

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII

SANEAMIENTO

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPÍTULO IX
COMODATO

CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XXIII
REGISTRO

CAPÍTULO XXIV
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

0.2. DEFINICIONES: Para efectos de este Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente Contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominarán así en el presente Contrato a la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, cuya identificación se hizo a inicio del presente Contrato, la cual transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el inmueble identificado con

3. Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, al presente Patrimonio Autónomo.

4. **BENEFICIARIO FUTURO:** Se denominará así en el presente Contrato a la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de éste Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**

6. **INMUEBLE:** Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, el cual será transferido a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.

7. **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES:** Se entenderá por éste, el documento privado suscrito el ocho (8) de septiembrede dos mil catorce (2.014), entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en el cual acordaron la transferencia a un **FIDEICOMISO** del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, con la instrucción irrevocable de ceder el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de dicho **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se cumplan las condiciones señaladas más adelante en el presente Contrato.

8. **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES:** Se denominará así al título valor y su respectiva carta de instrucciones que suscribirá **EL BENEFICIARIO FUTURO**, a favor estos últimos, de forma coetánea a la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, como garantía de las obligaciones contraídas por **EL BENEFICIARIO FUTURO** en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, obligaciones que en todo caso, **LA FIDUCIARIA** no verificará.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. LAS PARTES dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. CONSIDERACIONES: Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente Contrato:

1.2.1. Que la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** es actualmente propietaria del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur. **EL FIDEICOMITENTE** declara que suscribe el Contrato como un acto tendiente a la liquidación de la **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, relevando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad.

1.2.2. Que **EL FIDEICOMITENTE** transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** al presente Patrimonio Autónomo el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.

1.2.3. Que mediante documento privado suscrito el ocho (8) septiembre de dos mil catorce (2.014) suscrito entre **EL FIDEICOMIENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO,** acordaron la transferencia al presente Patrimonio Autónomo, del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, con la instrucción irrevocable de ceder el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de dicho **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** una vez se cumplan las condiciones señaladas más adelante en el presente Contrato.

1.2.4. Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, para que en cumplimiento de lo establecido en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, **LA FIDUCIARIA** registre a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente Contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.
2. Se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

PÁRAGRAFO. En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

(i) Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.

(ii) Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.

(iii) **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.

(iv) Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, una vez cumplidas las condiciones del Numeral 1.2.4. de la presente Cláusula, en caso en que por alguna razón no sea posible realizar la cesión de los derechos fiduciarios al **BENEFICIARIO FUTURO**, a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **BENEFICIARIO FUTURO** o al Patrimonio Autónomo que este le indique a **LA FIDUCIARIA.**

(v) Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que se obliga a realizar 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 **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y; (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: EL FIDEICOMITENTE tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** no está pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) Que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el Contrato; (iii) Que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** no está pendiente, ni existe en su contra, amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.6. IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE ha presentado, o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, se deben presentar y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos, que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE** o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores, todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la

convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:

1. Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.

2. Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.

3. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:

    1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.
    2. se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

PÁRAGRAFO. En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

4. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
5. Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.

6. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.

7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscrita entre ellos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE**, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por lo tanto, la obligación de pago del **INMUEBLE** no constituye un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitido, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-40343323 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA SUR. EL FIDEICOMITENTE transferirá a **LA FIDUCIARIA** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el mencionado **INMUEBLE**, dentro de **INMUEBLE:** Se denominará así en el presente Contrato, al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.

5.2. EL BENEFICIARIO FUTURO transfiere por cuenta y en nombre de **EL FIDEICOMITENTE** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** con la firma del presente documento la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1'000.000.oo)** para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este Contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato de conformidad con lo establecido en los articulos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de **LA FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al Patrimonio de **LA FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA por este mismo Contrato entrega la tenencia a título de comodato precario el bien descrito en la Cláusula 5.1. al **FIDEICOMITENTE** quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quien lo recibirá en ejecución del Contrato de comodato que se celebrará por documento privado. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será informado por **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** a través de comunicación escrita a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma de la transferencia del **INMUEBLE**.

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN.
6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
6.3. EL BENEFICIARIO FUTURO: GRUPO AR S.A.S.

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el bien que se transferirá al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, salvo lo mencionado en el Parágrafo. Así mismo manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a **LA FIDUCIARIA** y a los terceros adquirientes de los bienes. Igualmente declaran que entregarán los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación de

saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este **FIDEICOMISO**. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar un Estudio de Títulos con concepto favorable de un abogado autorizado por **LA FIDUCIARIA** en el cual conste que **EL INMUEBLE** se encuentre libre de cualquier gravamen, limitación al dominio o de condiciones resolutorias, antes de la firma de la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** al presente Patrimonio Autónomo.

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

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

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Suscribir la Escritura Pública de transferencia del **INMUEBLE** al **FIDEICOMISO** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.
2. Presentar a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la Escritura Pública de Transferencia a **TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la Escritura Pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se encuentra el bien fideicomitido.
3. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la Escritura Pública de Transferencia a **TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL** del **INMUEBLE** mencionado en el numeral anterior, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma, allegando adicionalmente el Certificado de Tradición y Libertad actualizado en donde conste dicha inscripción.
4. Recibir el bien **INMUEBLE** que se le entrega a título de comodato precario, mediante el presente Contrato quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien inmueble fideicomitido.
5. Conservar **EL INMUEBLE** que se le entregará a título de comodato. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitido.

6. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el cien por ciento (100%) de los derechos notariales derivados de la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** fideicomitido al Patrimonio Autónomo.
7. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE** fideicomitido transferidos en desarrollo del presente Contrato, conforme a la ley. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
8. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
9. Abstenerse de prometer en venta, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo previa aprobación expresa, previa y por escrito del **BENEFICIARIO FUTURO.**
10. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
11. **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **EL FIDEICOMITENTE** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
12. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
13. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
14. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA**.
15. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2. del Capítulo Décimo y los gastos a que alude la Cláusula 10.1. del mismo capítulo del presente Contrato.
16. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.
17. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

8.3. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO: EL BENEFICIARIO FUTURO se obliga a:

1. Transferir por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente Contrato, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000.oo)**, para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

2. Mantener el **INMUEBLE** fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
3. Pagar el tributo de plusvalía del **INMUEBLE** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE** comunicarán a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
4. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

8.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE.**
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el **INMUEBLE** que se transfieran en virtud del presente Contrato.
3. Recibir la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1'000.000.oo)**, aportada por **EL BENEFICIARIO FUTURO** a la firma del presente Contrato, con la finalidad de constituir el presente **PATRIMONIO AUTONOMO.**
4. Entregar a título de comodato precario **EL INMUEBLE** mencionado en la Cláusula 5.1. del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE** quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en razón de la tenencia que ejerzan sobre **EL INMUEBLE** fideicomitido.
5. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
6. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:

    1. Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago del precio total del **INMUEBLE** fideicomitido.
    2. Se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.

    PÁRAGRAFO. En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Numeral, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

7. Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.
8. Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.
9. **EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.
10. Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, una vez cumplidas las condiciones del Numeral 3 de la presente Cláusula, en caso en que por alguna razón no sea posible realizar la cesión de los derechos fiduciarios al **BENEFICIARIO FUTURO**, a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **BENEFICIARIO FUTURO** o al Patrimonio Autónomo que este le indique a **LA FIDUCIARIA.**
11. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.
12. **LA FIDUCIARIA** se abstendrá de atender cualquier instrucción por parte de **EL FIDEICOMITENTE** que de cualquier manera pudiera considerarse, directa o indirectamente, como una revocación total o parcial de la instrucción irrevocable a que se refiere el numeral anterior o que de cualquier otro modo pudiera dejar sin efecto dicha instrucción.
13. **LA FIDUCIARIA**, por instrucción irrevocable de **EL FIDEICOMITENTE**, se abstendrá de prometer en venta, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y tenencia del **INMUEBLE** salvo que medie consentimiento previo y escrito por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**.
14. **LA FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente Contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente Patrimonio Autónomo.
15. Mantener los bienes del Patrimonio Autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
16. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **EL FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
17. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
18. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el

asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

19. Suscribir las Coadyuvancias y/o autorizaciones necesarias para facultar al **BENEFICIARIO FUTURO**, de acuerdo con las instrucciones irrevocables otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE**, para realizar todos los actos, hechos, notificaciones, operaciones y diligencias necesarias para iniciar y llevar hasta su culminación cualquier acción y/o actuación urbanística respecto del **INMUEBLE**, entre las que se incluyen, sin limitarse, la solicitud de la Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción correspondiente, el trámite de los proyectos técnicos urbanísticos, radicación del permiso de enajenación, y cualquier otra gestión que permita el desarrollo de los inmuebles de acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, solicitud de certificados, permisos, etc.
20. Custodiar el pagaré mencionado en el Capítulo IV del presente Contrato a partir del momento en el que le sea entregado por parte del **FIDEICOMITENTE**.
21. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
22. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, ésta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
23. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
24. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
25. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La responsabilidad que adquiere **LA FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. **LA FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este Contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el **INMUEBLE** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **BENEFICIARIO FUTURO.**

CAPÍTULO IX
COMODATO

9.1. COMODATO. LA FIDUCIARIA entrega con la suscripción del presente Contrato a **EL FIDEICOMITENTE** el **INMUEBLE**, y este ostentará la tenencia de éste a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato, quién a su vez podrá entregárselo al

mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. Dicho **INMUEBLE** deberá ser restituido por **EL FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** a **LA FIDUCIARIA**, a lo cual se comprometen de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberán cancelar a título de multa a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** tendrán respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** hayan hecho para la conservación o mejoramiento del bien fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** manifiestan conocer la calidad, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución del bien en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberán restituir el bien.

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de **LA FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS

10.1. COSTOS Y GASTOS. Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del Patrimonio Autónomo, entre otros los siguientes:

1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del Patrimonio Autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.

8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE**, **BENEFICIARIO FUTURO** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Patrimonio Autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de 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 al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de treinta (30) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **BENEFICIARIO FUTURO**.

PARAGRAFO CUARTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **BENEFICIARIO FUTURO** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente **COMISIÓN**:

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE**, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

11.1. DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente Contrato, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este Contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral quinto (5) y once (11) del mismo.
2. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 15.1. del presente Contrato.
   - Cuando se incumpla por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
   - Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente Contrato, sin existir alguna causal de terminación del mismo, **EL FIDEICOMITENTE** deberán pagar, a título de indemnización a **LA FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle el **INMUEBLE** existente en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que suscriba la Escritura Pública de Restitución del **INMUEBLE** fideicomitido, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA**, previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, el Folio de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución del inmueble que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido esta obligación, el presente Patrimonio Autónomo no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1. NOTIFICACIONES. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE

PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN
Dirección: Carrera 15 No. 72 – 63 Interior 401
Teléfono:4866601
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo:

2. EL BENEFICIARIO FUTURO

GRUPO AR S.A.S:
Dirección: Calle 113 No. 7 – 80 Piso 17
Teléfono: 646 - 2333 Ext. 141 y 232
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo:
LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3
Teléfono: 348 - 5400
Ciudad: Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, manifestamos bajo nuestra responsabilidad que autorizamos a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, nos permitimos manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes

13.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

14.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN 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.

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar, por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será equivalente a la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, el cual se estima en la suma de Catorce Millones Setecientos Ochenta y Cuatro Mil Pesos Moneda Corriente ($14.784.000.oo).

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

17.1. CESIÓN. Una vez perfeccionado el presente Contrato, éste podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las **PARTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, este deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVIII

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO FUTURO** y **LA FIDUCIARIA.**

CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE. En lo no previsto en las cláusulas anteriores el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y, en especial, por lo que disponen el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

1. El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:
2. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
3. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre(s) a la otra, será(n) designado(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá
4. El Tribunal decidirá en derecho.
5. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS

21.1. CONFLICTO DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren

situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS

22.1. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA, previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **LA FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma, durante la vigencia de este Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

23.1. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el día veintiséis (26) de diciembre del año dos mil catorce (2.014).

LA FIDUCIARIA

JULIAN GARCIA SUAREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE

ALEJANDRO PRADO POSSE
Representante Legal
PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

En señal de aceptación también comparecen:

PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.592.607, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente Otrosí No. 1.

BENEFICIARIO FUTURO

PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO
Representante Legal
GRUPO A.R. S.A.S.

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales en el presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Contrato

(Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, No. 3-1 49211** celebrado entre las partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante Documento Privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2014), **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN-FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, No. 3-1 49211**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA,** por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.**, cuyo objeto es el siguiente:

*"**OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*

1. *Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.*

2. *Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido*

3. *Por instrucción irrevocable del* ***FIDEICOMITENTE*** *otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular* ***EL FIDEICOMITENTE*** *en el presente* ***FIDEICOMISO*** *a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO****, si se cumplen con las siguientes condiciones:*

    1. *Se allegue a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación de pago suscrita entre* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, en la cual se certifique el pago total del precio del* ***INMUEBLE*** *fideicomitido.*
    2. *se allegue a* ***LA FUDUCIARIA*** *certificación conjunta suscrita entre* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, en la cual se certifique la obtención por parte del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato.* ***LA FIDUCIARIA*** *no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.*

PÁRAGRAFO. *En caso de no allegarse a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación conjunta suscrita entre* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que* ***EL FIDEICOMITENTE****, con la firma del presente Contrato instruyen a* ***LA FIDUCIARIA****, a restituir el* ***INMUEBLE*** *fideicomitido al* ***FIDEICOMITENTE*** *o a quien este instruya por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE****, situación que es conocida por* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****.*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA

ISO 9001
IQNet

4. *Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, éste último suscribirá* ***PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES****.*

5. *Que se entregue a* ***LA FIDUCIARIA*** *el* ***PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES****.* ***LA FIDUCIARIA*** *no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.*

6. ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, con la firma del presente Contrato instruye a* ***LA FIDUCIARIA****, para que en caso que* ***EL FIDEICOMITENTE*** *allegue a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación de incumplimiento por parte del* ***BENEFICIARIO FUTURO****, se haga entrega del* ***PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES*** *al* ***FIDEICOMITENTE****, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular* ***EL FIDEICOMITENTE****.*

7. *Que en caso que no se alleguen a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación conjunta de pago total del* ***INMUEBLE*** *y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016),* ***LA FIDUCIARIA*** *restituirá el* ***INMUEBLE*** *al* ***FIDEICOMITENTE*** *o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE****, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.*

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO*** *declaran y aceptan que la* ***FIDUCIARIA*** *no contrae ni asume ninguna obligación derivada del* ***ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES*** *suscrito entre ellos.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *En relación con el precio de la venta del* ***INMUEBLE****, éste será cancelado directamente por parte del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *al* ***FIDEICOMITENTE,*** *circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL****, por lo tanto, la obligación de pago del* ***INMUEBLE*** *no constituye un pasivo del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO.***

PARÁGRAFO TERCERO: *De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del* ***INMUEBLE*** *fideicomitido, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por el* ***FIDEICOMITENTE*** *y el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente contrato hasta que se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir en* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y* ***LA FIDUCIARIA****, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA****".*

SEGUNDA. Que al momento de la firma del presente **Otrosí No.1** la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** no ha efectuado cesión de sus derechos fiduciarios, por lo que esta sociedad conserva la calidad de **FIDEICOMITENTE.**

TERCERA. Que por un error involuntario de la **FIDUCIARIA** se incluyó **el NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA 8.4** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el cual no se debió incluir en razón a la naturaleza del contrato, que se elimina por el presente **Otrosí No. 1.**

CUARTA. Que de acuerdo **a la CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el mismo podrá ser modificado de común acuerdo entre **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO.**

QUINTA. Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 1** conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Elimínese. **EL NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA 8.4** del **CONTRATO DE FIDUCIA**

SEGUNDA Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 1** continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el día veintinueve (29) de julio del año dos mil quince (2.015).

En señal de aceptación también comparece:

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE

ALEJANDRO PRADO POSSE
Representante Legal

EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR
EN LIQUIDACIÓN

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.592.607, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente Otrosí No. 1.

BENEFICIARIO FUTURO

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
GRUPO A.R. S.A.S.

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1); **DANIEL GIRALDO CACERES**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 94.152.188 de Tuluá , quien actúa en calidad de Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) de la Notaría veinticuatro (24) de Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX; todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 2) quienes en adelante y para todos los efectos legales en el presente Contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 2**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211** suscrito entre las partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2.014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211**, en adelante el **CONTRATO** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTA S.A.** y cuyo objeto es el siguiente:

*"**4.1. OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*

1. *Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.*
2. *Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.*
3. *Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:*

    1. *Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.*
    2. *Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.*

    ***PARÁGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.*

4. *Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.*
5. *Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.*

6. ***EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.*

7. *Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.*

***PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscrito entre ellos.*

***PARÁGRAFO SEGUNDO:** En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE**, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por lo tanto, la obligación de pago del **INMUEBLE** no constituye un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

***PARÁGRAFO TERCERO:** De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitido, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA**."*

SEGUNDA. Que a la fecha del presente **Otrosí No. 2**, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN.**, de manera que ésta ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA. Que mediante **Otrosí No. 1** suscrito el veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015), las partes eliminaron el **NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA 8.3** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

CUARTA. Que **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** mediante comunicación escrita, solicitaron la modificación del plazo para allegar a la fiduciaria la certificación conjunta de

pago del 100% del valor del lote y por consiguiente la cesión del 100% de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** y la reforma de todas las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que condicionen sus efectos jurídicos a la obtención de la licencia de urbanismo y licencia de construcción, en el sentido en que los pagos y demás condiciones que se encontraban sujetos a la expedición de estas licencias perderán sus efectos en los términos que se establecen en el presente documento.

QUINTA. Que **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** mediante comunicación escrita, solicitaron la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el propósito de incluir dentro del mismo a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**.

Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y **EL BENEFICIARIO FUTURO.**

SEXTA. Que de conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosi No. 2** conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar y adicionar el **NUMERAL 2 de la CLÁUSULA 0.2**, de las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"**0.2 DEFINICIONES.** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
>
> ***2. LOS FIDEICOMITENTES.***
>
> ***2.1. EL FIDEICOMITENTE A:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, cuya identificación se hizo al principio de este Contrato y que ostentaba la calidad de **FIDEICOMITENTE**, la cual transferirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, al presente Patrimonio Autónomo.*
>
> ***2.2. EL FIDEICOMITENTE B:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, cuya identificación se hizo al principio de este Contrato.*

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*2.3. La participación de los derechos fiduciarios en el fideicomiso se distribuirá entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL FIDEICOMITENTE B**, de acuerdo a la siguiente regla: Para **EL FIDEICOMITENTE A**, una participación equivalente al valor comercial que corresponda en el momento de liquidación del fideicomiso por cualquier causa, o de traslado de los bienes que lo conforman a otro contrato de fiducia, o de traspaso de los derechos fiduciarios al **BENEFICIARIO FUTURO**, lo primero que ocurra, al Lote denominado El Futuro fideicomitido por **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** con un valor actual de siete mil trecientos ochenta y tres millones trecientos once mil pesos ($7.383.311.000) y la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000) aportados en dinero por **EL FIDEICOMITENTE B AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**,*
(...)"

SEGUNDA: Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO I** numeral **1.2.4.** Correspondiente a la **MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES - CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"**1.2.4.** Que **LOS FIDEICOMITENTES** celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR - FIDUBOGOTA S.A.**, con la finalidad de radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del **INMUEBLE**, para que en cumplimiento de lo establecido en el **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES**, **LA FIDUCIARIA** registre a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE A** en el presente Contrato a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando se cumpla la siguiente condición:*

1. *Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.*

2. *Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** antes del treinta y uno (31) de diciembre del dos mil diecinueve (2.019), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE A** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto."*

TERCERA. Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO IV** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

"***4.1. OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*

1. *Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.*

2. *Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE A**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE A** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.*

3. *Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE A** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE A** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumple con la siguiente condición:*

   1. *Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.*

   2. *Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE A** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE A**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.*

***PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **ACUERDO PRIVADO DE VOLUNTADES** suscrito entre ellos.*

***PARÁGRAFO SEGUNDO:** En relación con el precio de la venta del **INMUEBLE**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** al **FIDEICOMITENTE A** o a quien éste ordene por escrito, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por lo tanto, la obligación de pago del **INMUEBLE** no constituye un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

***PARÁGRAFO TERCERO:** De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago del **INMUEBLE** fideicomitido, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas por mutuo acuerdo o por un tribunal convocado por **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** y*

por lo tanto se suspenderá la ejecución del presente Contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Este tribunal se nombrará y funcionará de acuerdo con lo dispuesto entre las partes. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre ***EL FIDEICOMITENTE A*** *y* ***LA FIDUCIARIA****, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA****."*

CUARTA. Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado adicionar la **CLÁUSULA 5.5.**, relativa a la **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"5.5. EL FIDEICOMITENTE B:*** **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, *aporta a* ***TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL*** *a favor del presente fideicomiso la suma de un millón de pesos moneda corriente ($1.000.000 M/Cte.) al momento de la suscripción del presente* ***Otrosí"***

QUINTA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado modificar la **CLÁUSULA 6.1.**, relativa a **LAS PARTES** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"6.1. LOS FIDEICOMITENTES: EL FIDEICOMITENTE A: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN,*** *y* ***EL FIDEICOMITENTE B: AR CONSTRUCCIONES S.A.S".***

SEXTA. Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO VIII** numeral **8.4** correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"8.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: *Serán obligaciones de* ***LA FIDUCIARIA****:*

6. *Por instrucción irrevocable del* ***FIDEICOMITENTE A*** *otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular* ***EL FIDEICOMITENTE A*** *en el presente* ***FIDEICOMISO*** *a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO****, si se cumple con la siguiente condición:*

   1. *Se allegue a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación de pago suscrita entre* ***EL FIDEICOMITENTE A*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO****, en la cual se certifique el pago del precio total del* ***INMUEBLE*** *fideicomitido.*

11. *Que en caso que no se alleguen a* ***LA FIDUCIARIA*** *certificación conjunta de pago total del* ***INMUEBLE*** *antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019),* ***LA FIDUCIARIA*** *restituirá el* ***INMUEBLE*** *al* ***FIDEICOMITENTE A*** *o lo transferirá a quien este*

instruya por cuenta del ***FIDEICOMITENTE A****, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.*

(...)"

SÉPTIMA: Las partes de manera voluntaria y de común acuerdo han acordado adicionar la **CLÁUSULA 8.5.**, relativa a la **LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B** dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"8.5. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE B: EL FIDEICOMITENTE B *se obliga a:*

1. *Obtener la Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada sobre el inmueble que hace parte del Patrimonio Autónomo* quien las solicitará de manera directa."
2. *Transferir a la FIDUCIARIA a la firma del presente contrato, a* ***TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL,*** *la suma de la suma de un millón de pesos moneda corriente ($1.000.000 M/Cte.) para la constitución del presente Patrimonio Autónomo.*
3. *Las demás que asignadas por el presente contrato o por la Ley.*

OCTAVA. Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar el **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"11.1. DURACIÓN. *El término de duración del presente Contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) a partir de la firma del presente Contrato, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre* ***LAS PARTES*** *y* ***EL BENEFICIARIO FUTURO.***"

NOVENA. Las partes, de común acuerdo, han decidido adicionar el **NUMERAL 3** a la **CLÁUSULA 13.1** correspondiente a las **NOTIFICACIONES**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"13.1. NOTIFICACIONES. *Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:*

3. EL FIDEICOMITENTE B.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S:
Dirección: Calle 113 N° 7 - 80 piso 17
Teléfono: 646 2333 ext 141 y 232
Ciudad: Bogotá D.C
Correo:

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición mediante el presente **Otrosí No. 2.**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en tres (3) ejemplares de igual contenido, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2.016).

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE A

ALEJANDRO PRADO POSSE
Representante Legal
PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

EL FIDEICOMITENTE B.

DANIEL GIRALDO CACERES
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Cuarto Suplente del Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL BENEFICIARIO FUTURO**, manifiesta que conoce y acepta el contenido del presente Otrosí No. 2.

BENEFICIARIO FUTURO

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal Suplente
GRUPO A.R. S.A.S.

OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.1.

Entre los suscritos a saber: **(i) ALEJANDRO PRADO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1); **(ii) PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.834.292 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2.010) bajo el Número 01409669 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.378.893-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 110 del veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 2); **(iii) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría octubre (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintitrés (23) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, transformada a sociedad por acciones simplificada mediante Acta de Asamblea de Accionistas No. 82 del diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2.011), debidamente inscrita el primero (1) de noviembre de dos mil once (2.011) bajo el número 01524426 del Libro IX, identificada con NIT. No. 860.061.284-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No 229 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 3); quienes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES,** y de otra parte; (ii) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 expedida en Manizales, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas los siguientes antecedentes y consideraciones:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1 ANTECEDENTES:

1.1.1 Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2.014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211**, en adelante el **CONTRATO** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.** y cuyo objeto es el siguiente:

*"**4.1. OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*

1. *Radicar en cabeza de **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.*

2. *Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, quien a su vez podrá entregarlo al mismo título al **BENEFICIARIO FUTURO**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.*

3. *Por instrucción irrevocable del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente Contrato, registrar a más tardar el treinta (30) de abril de dos mil dieciséis (2.016), la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular **EL FIDEICOMITENTE** en el presente **FIDEICOMISO** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, si se cumplen con las siguientes condiciones:*

    1. *Se allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de pago suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique el pago total del precio del **INMUEBLE** fideicomitido.*
    2. *se allegue a **LA FUDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), dentro de los trescientos sesenta (360) días siguientes a la firma del presente Contrato. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de las mencionadas Licencias.*

    ***PÁRAGRAFO.** En caso de no allegarse a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta suscrita entre **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004), en el plazo mencionado en la presente Cláusula, se tendrá como causal de terminación del presente Contrato, por lo que **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA**, a restituir el **INMUEBLE** fideicomitido al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, situación que es conocida por **EL BENEFICIARIO FUTURO**.*

4. *Que de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, éste último suscribirá **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**.*

5. *Que se entregue a **LA FIDUCIARIA** el **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES**. **LA FIDUCIARIA** no verificará, ni validará ni será responsable de verificar el contenido de estas condiciones.*

6. ***EL BENEFICIARIO FUTURO**, con la firma del presente Contrato instruye a **LA FIDUCIARIA**, para que en caso que **EL FIDEICOMITENTE** allegue a **LA FIDUCIARIA** certificación de incumplimiento*

*por parte del **BENEFICIARIO FUTURO**, se haga entrega del **PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES** al **FIDEICOMITENTE**, sin que esto afecte el registro de la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del que es titular **EL FIDEICOMITENTE**.*

*7. Que en caso que no se alleguen a **LA FIDUCIARIA** certificación conjunta de pago total del **INMUEBLE** y certificación conjunta, en la cual se certifique la obtención de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción ejecutoriada bajo el Decreto trescientos veintisiete (327) de dos mil cuatro (2.004) antes del treinta (30) de abril del dos mil dieciséis (2.016), **LA FIDUCIARIA** restituirá el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE** o lo transferirá a quien este instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme a la instrucción impartida por éste al respecto."*

1.1.2 Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2.015) las partes celebraron **Otrosí No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual eliminaron **EL NUMERAL 23** de la **CLÁUSULA 8.4** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

1.1.3 Que mediante escritura pública número cuatro mil ciento cuarenta y cinco (4145) de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Sesenta y nueve (69) del círculo Notarial de Bogotá D.C. la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** transfirió a título de beneficio en fiducia mercantil el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al patrimonio autónomo denominado **LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A.** de manera que el dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble.

1.1.4 Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2.016) las partes celebraron **Otrosí No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyó a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y se modificó el plazo y las condiciones para que se allegue la certificación de pago del cien por ciento (100%) del inmueble y se lleve a cabo la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que son titulares los **FIDEICOMITENTES** al **BENEFICIARIO FUTURO**. Que en virtud del otrosí que aquí se relaciona, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** transfirió al presente fideicomiso la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000 M/CTE.)**

1.1.5 Que **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** instruye a la **FIDUCIARIA,** con la suscripción del presente documento, para que proceda a ceder el cien por ciento (100 %) de sus derechos fiduciarios, correspondientes al cero punto cero trece cincuenta y cuatro por ciento (0.01354%) de los derechos fiduciarios totales, a la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** de manera que esta última obtiene la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

1.1.6 Que mediante comunicación de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), **LOS FIDEICOMITENTES** expresaron su deseo de no dar cumplimiento al objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA**, y en su lugar solicitaron la modificación integral del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el inmueble Fideicomitido, donde **LOS FIDEICOMITENTES** adquirirían la condición de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**

1.1.7 De conformidad con lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA 18.1** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, podrá modificarse el mismo de común acuerdo entre **LOS**

ISO 9001 Icontec

IQNet

FIDEICOMITENTES y **EL BENEFICIARIO FUTURO**, y **LA FIDUCIARIA**. En este sentido, las partes acuerdan modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA**, conforme a lo estipulado en el presente documento.

1.2 CONSIDERACIONES:

1.1. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, el cual se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** denominado **MACONDO,** el cual se encuentra compuesto por dos mil novecientas (2.900) unidades de vivienda, distribuidas en dos etapas, así:

- **Etapa Uno:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.
- **Etapa Dos:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.

1.2. Que el **PROYECTO MACONDO**, será desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Transversal 12C BIS 43B-26 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., los cuales fueron transferidos por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme se estableció en los antecedentes del presente contrato.

1.3. Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **PROYECTO MACONDO**.

1.4. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo de la construcción del **PROYECTO MACONDO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITIENTE,** así mismo, estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción del **PROYECTO MACONDO**.

1.5. La finalidad del presente contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **PROYECTO MACONDO** y permitir a **LOS FIDEICOMITENTES,** ejecutar un proyecto de vivienda, de interés social de acuerdo con el literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207 - 2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social denominado **MACONDO.**

1.6. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, el cual para todos los efectos legales se entenderá y regulará conforme las siguientes claúsulas:

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1.1. LOS FIDEICOMITENTES. Son las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **GRUPO AR S.A.S.**, cuya identificación se hizo a inicio del presente Contrato.

1.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** quien ostentará la calidad de **DESARROLLADOR**, sociedad profesional en la construcción de edificaciones para uso residencial, quien será responsable del **PROYECTO** y quien, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

1.1.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES Son las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** y **GRUPO AR S.A.S.** quienes aportaron al presente **PATRIMONIO AUTONOMO**, conforme se indicó en los antecedentes, el inmueble, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO.**

1.2. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

1.3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.** conformado por: **(i)** El inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero aportada, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme los antecedentes del presente contrato, (ii) Los costos y gastos de la construcción del **PROYECTO**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE.** Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a la finalidad de este Contrato.

1.4. COMPRADORES: Son las personas naturales o jurídicas que celebrarán con **EL FIDEICOMITENTE**, los Contratos de Promesa de Compraventa sobre las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO**.

1.5. PROYECTO: Es el conjunto de bienes compuesto por el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y suma de dinero, el cual fu transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme los antecedentes del presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **PROYECTO** se denominará **MACONDO,** por dos mil novecientas (2.900) unidades de vivienda, distribuidas en dos etapas, así:

- **Etapa Uno:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.
- **Etapa Dos:** está conformada por mil cuatrocientas cincuenta (1.450) unidades de vivienda.

1.6. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO: Son los inmuebles sometidos al Régimen legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente serán transferidas a estos.

1.7. EL FINANCIADOR o **LOS FINANCIADORES**. Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato.

1.8. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO: Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

1.9. LA FINANCIACION HIPOTECARIA: La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, garantizados mediante la constitución de garantía real sobre los lotes de terreno sobre los cuales se desarrollará **EL PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. 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.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. LOS FIDEICOMITENTES (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.5. AUTORIZACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad

Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. LOS FIDEICOMITENTES son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato (i) Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato; o (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato.

2.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

2.9. IMPUESTOS. LOS FIDEICOMITENTES han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declara **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. LOS FIDEICOMITENTES se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución, con exclusión de la condición jurídica ya conocida, del **FIDEICOMITENTE** PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

LOS FIDEICOMITENTES declaran con la suscripción del presente Contrato, que la celebración del mismo y los actos que se deriven de él, corresponden a Actos que tienden a la liquidación de la

sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, y exoneran de cualquier responsabilidad y verificación por parte de **LA FIDUCIARIA** en este sentido.

2.11. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTES**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.

B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para tal efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO MACONDO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, es el único responsable por el pago de los créditos que adquiera para la construcción del **PROYECTO,** siendo el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito constructor frente al **FINANCIADOR**.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá informar a los **COMPRADORES** de las unidades resultantes del **PROYECTO**, que la obligación de **LA FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz,

suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARAGRAFO OCTAVO. LOS FIDEICOMITENTES declaran que la finalidad del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el Proyecto **MACONDO,** y permitir a **LOS FIDEICOMITENTES** ejecutar un **PROYECTO** de vivienda de interés social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del Patrimonio Autónomo que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social denominado **MACONDO**.

3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.2.1. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transfirieron a **LA FIDUCIARIA** a **TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero aportada al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE:

(i) El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se aportó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por un valor de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 7.383.311.000,oo) por EL FIDEICOMITENTE PARDO MORALES Y CÍA S EN C EN LIQUIDACIÓN**.

3.2.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR transfiere **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

3.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que el bien inmueble que será transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

3.2.4. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente **FIDUCIA MERCANTIL**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.5. COMODATO. LA FIDUCIARIA, con la firma del presente documento entrega al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en comodato a título precario el inmueble fideicomitido. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitido.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ceder el contrato de comodato.

3.2.6. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva esté avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avaladas por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

4.1.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

4.1.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por él para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

4.1.3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

4.1.4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** y el desarrollo del **PROYECTO**.

4.1.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

4.1.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

4.1.8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.9. En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** la parte correspondiente al valor de la prorrata del inmueble a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

4.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas

respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO CONSTRUCTOR.

4.2.2.1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

a) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
b) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
c) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
d) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
e) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
f) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES**. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
g) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
h) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
i) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
j) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
k) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
l) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.

4.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2.010.

4.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

4.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

4.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

4.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.12. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ejercerá la Administración Provisional del **PROYECTO MACONDO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberán remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo, y las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. De igual forma, deberá informarse en las promesas de compraventa que se suscriban con los **COMPRADORES** que que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**,

de acuerdo con la información contable que le reporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribirá junto con **LA FIDUCIARIA**, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a reportar a la fiduciaria por escrito mensualmente la información contable sobre los recursos recibidos de **LOS COMPRADORES** que se deriven de la suscripción y ejecución de las promesas de compraventa, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** proceda con su registro en la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.2.2.19. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.2.20. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a mantener a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** denominado **MACONDO**.
4.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como

vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.2.22. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

4.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.25. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

4.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

4.2.2.27. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.28. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.29. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el inmueble, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.

4.2.2.30. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato.

4.2.2.31. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar el tributo de plusvalía del inmueble transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** comunicará a **LA FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.

4.2.2.32. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

4.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

4.2.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

4.3.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido.

4.3.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

4.3.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

4.3.4. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

4.3.5. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

4.3.6. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición del inmueble; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente

interés social, con sujeción a lo establecido en el numeral 2 del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003.

4.3.28. Tramitar una certificación, suscrita por el Contador y/o Revisor Fiscal de la **FIDUCIARIA**, en la cual se haga constar el valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las unidades privadas a que se refiere el numeral 4 del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003

4.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.4.1. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.4.2. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectuén directamente los **FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.4.3. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.4.4. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

4.4.5. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

4.4.6. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA**

FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**.

4.4.7. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

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

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

SEXTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA

6.1. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1. Recibir una remuneración mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente, hasta que se acrediten las condiciones de entrega de los recursos del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que se suscriba para la comercialización del proyecto en etapa de preventa.

6.1.2. Recibir, a partir de la fecha en la que se acredite el cumplimiento de las condiciones de la entrega de recursos del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**, como remuneración la suma equivalente a **SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV)**, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente.

6.1.3. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.4. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

6.1.5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en los Numerales 6.1.1. y 6.1.2. se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.5. se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.1. podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del Contrato sea inferior a sesenta (60) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previamente a la liquidación del presente Contrato. Si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a sesenta (60) meses se seguirá cobrando una suma fija mensual equivalente a **SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMMLV)**.

PARAGRAFO QUINTO. Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DE LOS FIDEICOMITENTES: Serán gastos con cargo a **LOS FIDEICOMITENTES**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del **CONTRATO**, tales como **COMISIÓN FIDUCIARIA**, impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

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.

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.

Los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el bien inmueble fideicomitido, entre otros el impuesto predial y el impuesto de delineación urbana.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados por **LOS FIDEICOMITENTES**, quien los pagará 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** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **LOS FIDEICOMITENTES** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO CUARTO: El pago del impuesto predial y del impuesto de delineación urbana será efectuado directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la autoridad fiscal correspondiente.

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de sesenta (60) meses contados desde la fecha de firma del presente documento. El presente Contrato podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes.

8.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

8.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

8.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.

8.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 4.4.5. del presente Contrato.
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 4.2.2.23.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente Contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:

9.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, 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.

PARAGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **MACONDO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este Contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA, no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el bien inmueble fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por éste bien. Esta responsabilidad será

asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sin que exista solidaridad legal o contractual con **LA FIDUCIARIA**, en los términos del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **LOS FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por **LOS FIDEICOMITENTES**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**. La sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** declara que conoce y acepta que su posición contractual sólo podrá ser cedida previa autorización de los demás **FIDEICOMITENTES.**

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permiten y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

16.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($248.203.440 M/CTE.)**.

16.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.

17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

LOS FIDEICOMITENTES:

PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN
Dirección: Carrera 15 No. 72 – 63 Interior 401
Teléfono: 486 6601
Correo Electrónico: alepapo2004@yahoo.com
Ciudad: Bogotá D.C.

AR CONSTRUCCIONES S.A.S.
Dirección: Calle 113 No. 7 – 80 Piso 18
Teléfono: 646 2333 EXT 141-232
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo: dirjuridica@arconstrucciones.com

GRUPO AR S.A.S:
Dirección: Calle 113 No. 7 – 80 Piso 18
Teléfono: 646 2333 EXT 141-232
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo: dirjuridica@arconstrucciones.com
LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.
17.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

LOS FIDEICOMITENTES o quienes representen sus derechos u ostenten en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, 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 la CIFIN, 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 la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN 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.

DÉCIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

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 Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

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

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.
El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1.563 de 2.012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los

diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA TERCERA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016).

LOS FIDEICOMITENTES

ALEJANDRO PRADO POSSE
Representante Legal
PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA
Representante Legal
A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
GRUPO A.R. S.A.S.

LA FIDUCIARIA

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) ALEJANDRO PARDO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1); **(ii) PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.334.292 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2.010) bajo el Número 01409669 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.378.893-8, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 110 del veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 2); **(iii) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **GRUPO A.R. S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) del diecinueve (19) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1.978), otorgada en la Notaría octubre (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el veintitrés (23) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, transformada a sociedad por acciones simplificada mediante Acta de Asamblea de Accionistas No. 82 del diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2.011), debidamente inscrita el primero (1) de noviembre de dos mil once (2.011) bajo el número 01524426 del Libro IX, identificada con NIT. No. 860.061.284-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente facultado para firmar el presente documento mediante Acta de Junta Directiva No. 299 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 3); quienes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES,** y de otra parte; **(iv) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. No. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera (Anexo No.2), quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 4,** hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil catorce (2.014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad de

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

FIDUCIARIA, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 49211**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 49211**, identificado actualmente con el número **2-1 67323**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA** en virtud del cual se modificó el objeto del patrimonio autónomo **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, que corresponde a:

> *"**TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***
>
> ***3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*
>
> ***B.** **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
>
> ***C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*
>
> ***D.** Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé."*

TERCERA. Que a la fecha del presente otrosí, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S., GRUPO AR S.A.S.,** de manera que éstas ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES.**

CUARTA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitan la modificación del **PARÁGRAFO** del **NUMERAL 3.2.1** de la **CLÁUSULA 3.2** correspondiente al **VALOR DEL INMUEBLE** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, en los términos establecidos en el presente documento.

QUINTA. Que por un error involuntario, se dejó en la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, y en la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** como **ALEJANDRO PRADO POSSE** siendo lo correcto **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

SEXTA. Que por lo anterior las partes proceden a la modificación de la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de modificar el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** a **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

SÉPTIMA. Que por lo anterior las partes proceden a la modificación de la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de modificar el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** a **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

OCTAVA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

Sin embargo, la presente modificación no altera o modifica los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, por lo que no requiere de su autorización para llevarla a cabo.

NOVENA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 4**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la comparecencia de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"(i) **ALEJANDRO PARDO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121, quien actúa en calidad de Liquidador Principal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4.486) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatrocientos setenta y dos (472) del veintiocho (28) de febrero de dos mil dos (2.002), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el doce (12) de marzo de dos mil dos (2.002) bajo en Número 818366 del Libro IX, fue declarada disuelta y en estado de liquidación, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta el presente Contrato (Anexo No. 1);"*

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el **PARÁGRAFO** del **NUMERAL 3.2.1** de la **CLÁUSULA 3.2** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.***
>
> *(...)*
>
> ***PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE:***
>
> *(i) El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se aportó al* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *por un valor de* ***DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 19.000.000.000 M/Cte.) por EL FIDEICOMITENTE PARDO MORALES Y CÍA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN."***

TERCERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar en la **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA** correspondiente al **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el nombre del liquidador principal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá **ALEJANDRO PARDO POSSE**.

CUARTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 4**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el ocho (8) de marzo de dos mil diecisiete (2.017).

LOS FIDEICOMITENTES

ALEJANDRO PARDO POSSE
Liquidador Principal
PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN

PEDRO ENRIQUE GIL PEÑALOZA
Representante Legal Suplente
A.R. CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal Suplente
GRUPO A.R. S.A.S.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

160

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) DANIEL GIRALDO CACERES, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.152.188, quien actúa en calidad de tercer suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaria diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (Anexo No. 1);

(ii) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (Anexo No. 2);

Personas jurídicas que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**;

(iii) ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, mayor de edad, identificada con la con la cédula de ciudadanía No 30.295.441 de Manizales, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA;**

Mediante el presente **OTROSÍ No. 5**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323** suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veintiocho (28) de diciembre del dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S.** y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES**, celebraron con

ISO 9001 Icontec
IQNet

OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de **FIDUCIARIA**, el **OTROSÍ INTEGRAL No. 3** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, en virtud del cual se modificó integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-49211ahora identificado con No. **2-1-67323**, (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**), cuyo objeto es el siguiente:

> ***"TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***
>
> ***3.1. OBJETO.*** *El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE****, tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.****, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.*** *En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES*** *conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*
>
> ***B.*** ***LA FIDUCIARIA*** *entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR****.* ***LA FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR****, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
>
> ***C.*** *Transferir las unidades privadas del* ***PROYECTO*** *de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por* ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR*** *con los respectivos* ***COMPRADORES****, una vez transferidos los costos por parte del* ***FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR****.*
>
> ***D.*** *Registrar en la contabilidad como pasivos del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita* ***El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR****, los recursos que éste reciba de los* ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda.* ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR*** *se obliga a informar a los* ***COMPRADORES*** *que el presente* ***FIDEICOMISO*** *no administra recursos, razón por la cual la* ***FIDUCIARIA*** *llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a* ***LOS COMPRADORES****, de acuerdo con la información contable que le reporte* ***El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,*** *y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*
>
> *(...)"*

SEGUNDA: Que a la fecha se han registrado las cesiones de derechos fiduciarios que se enuncian a continuación:

2.1 Mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2.017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos

fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

2.2 Mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2.017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S**.

En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES**, en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

TERCERA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de incluir las estipulaciones solicitada por el futuro **FINANCIADOR** con el cual **LOS FIDEICOMITENTE**, están tramitando el crédito constructor.

CUARTA: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

Teniendo en cuenta que la modificación que se realiza mediante el presente Otrosí atiende a aspectos necesarios para la obtención de financiación del **PROYECTO** y no implica alteración alguna de los derechos adquiridos por los **COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO**, no se requerirá su autorización. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** notificará a los **COMPRADORES** las modificaciones efectuadas mediante el presente **OTROSÍ No. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, por un medio verificable, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del presente documento.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, a través del presente **OTROSÍ No. 5**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LAS PARTES en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicional el PARAGRAFO QUINTO a la cláusula novena *–LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO-* del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:***
>
> *(...)*
>
> ***PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO*** *no podrá liquidarse mientras existan obligaciones vigentes por parte del* ***FIDEICOMISO*** *a favor del* ***FINANCIADOR***".

SEGUNDA: LAS PARTES en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la cláusula décima tercera *–MODIFICACIÓN DEL CONTRATO-* del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.*** *De común acuerdo entre* ***LOS FIDEICOMITENTES****, y* ***LA FIDUCIARIA****, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato.* ***LOS FIDEICOMITENTES, y LA FIDUCIARIA*** *modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los* ***COMPRADORES****, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Adicionalmente, las modificaciones que alteren los derechos del* ***FINANCIADOR****, deberán contar con la previa aprobación de éste."*

TERCERA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que no son objeto

de aclaración, modificación, o adición mediante el presente **OTROSÍ No. 5**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en ___ (__) ejemplares de igual contenido, a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2019)

LOS FIDEICOMITENTES

DANIEL GIRALDO CACERES
Representante Legal
GRUPO AR S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

LA FIDUCIARIA

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

E: Gabriela Pulido.

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaria diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez **(ii)** actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 6,** previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el veintiséis (26) de diciembre del dos mil catorce (2014), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE**

ADMINISTRACIÓN NO. 3-1-49211 en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A.**

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil quince (2015), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se eliminó el numeral 23 de la cláusula 8.4. del mismo.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyó a la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE.

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1-67323,)**, cuyo objeto es el siguiente:

> *"**TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***
>
> ***3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.** En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*
>
> ***B.** **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

*C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

*D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

SÉPTIMA: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

OCTAVA: En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES,** en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

DÉCIMA: Que, mediante comunicación de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020) **EL FINANCIADOR** solicitó la modificación del Contrato con relación a las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** respecto al crédito hipotecario. **EL FINANCIADOR** conoce y acepta que el **FIDEICOMISO** no administra recursos, por tanto, en caso de que sea el deudor del crédito, no efectuará los pagos que se acuerden en virtud del crédito hipotecario, toda vez que el FIDEICOMISO, no contará con los recursos para ello.

DÉCIMA PRIMERA: Que, de conformidad con lo anterior, **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato no administra recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES**, ni del **FINANCIADOR**, ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**; así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan que el crédito otorgado por **EL FINANCIADOR** a **EL FIDEICOMISO** tiene por objeto, exclusivamente, garantizar las obligaciones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO.**

DÉCIMA SEGUNDA: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES y/o EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

De acuerdo con lo anterior, la presente modificación no altera los derechos de los **COMPRADORES ni del FINANCIADOR**, razón por la cual no se requiere su autorización.

DECIMA TERCERA: De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 6**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LAS PARTES, de común acuerdo, han decidido modificar el **NUMERAL 1.7.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

*"**PRIMERA. DEFINICIONES.***

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

(...)

***1.7. EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el crédito para la construcción y desarrollo del **PROYECTO. EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** será el encargado de la administración, control, seguimiento y pago del crédito constructor. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ,** actuarán como cotitulares del crédito constructor.*

***LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los compradores ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y del **FIDEICOMISO**, por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados al **FINANCIADOR**, dichas obligaciones recaen exclusivamente en cabeza del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, situación que es conocida por el **FINANCIADOR**, por lo tanto, todos los desembolsos que realice éste último los realizará directamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

(...)".

SEGUNDA: LAS PARTES, de común acuerdo, han decidido modificar el **ORDINAL 4.1.2.** del **NUMERAL 4.1.** correspondiente a **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO** de la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

"CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

(...)

4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO

(...)

4.1.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato. El PATRIMONIO AUTÓNOMO suscribirá la Escritura Pública de Hipoteca, en calidad de cotitular del crédito hipotecario e/o HIPOTECANTE." En todo caso, la hipoteca se cancelará previo al otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles resultantes del PROYECTO INMOBILIARIO, o en el mismo instrumento público en acto independiente, en la proporción que le corresponde a cada inmueble.

(...)".

TERCERA: EL FINANCIADOR Y LOS FIDEICOMITENTES conocen que **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato no administra recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES** y, como consecuencia, **DECLARAN** que entienden y prevén que **LA FIDUCIARIA** no efectuará pagos relacionados con **LA FINANCIACIÓN** del **PROYECTO.**

CUARTA: LAS PARTES de común acuerdo, han decidido adicionar la **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA CONDICIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA: *de conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), este contrato tiene como objeto, además de la construcción del proyecto inmobiliario, garantizar el pago del Crédito a favor de la Entidad Crediticia también denominado como FINANCIADOR o Acreedor Garantizado. Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, la Entidad Crediticia o Acreedor Garantizado por autorización del Fideicomitente y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar el presente contrato en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a este contrato que deban ser inscritas en el mencionado registro, el Acreedor Garantizado procederá a ello.*

El registro se realizará a favor del Acreedor Garantizado. En cualquier caso, ***LOS FIDEICOMITENTES*** *y la* ***FIDUCIARIA*** *como vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO*** *se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no*

correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado - FINANCIADOR.

*Para efectos del registro de que trata esta cláusula, los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO**, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, autorizan al Acreedor Garantizado, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias el Fideicomitente autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes.*

La autorización al Acreedor Garantizado – FINANCIADOR incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el Fideicomitente y el Fideicomiso, cuya vocera y administradora es la Fiduciaria, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

Nombre de los Fideicomitentes: AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Nit: 900.378.893-8

Dirección: Calle 113 7 80 Piso 18 Torre AR

Municipio: Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Tamaño de la empresa: Grandes contribuyentes

Actividad económica: 4111

Correo electrónico: dirjuridica@arconstrucciones.com

Teléfono: 6462333

Nombre de los Fideicomitentes: GRUPO AR S.A.S.

Nit: 860.061.284-6

Dirección: Calle 113 7 80 Piso 18 Torre AR

Municipio: Bogotá D.C.

Ciudad: Bogotá D.C.

Tamaño de la empresa: Grandes Contribuyentes

Actividad económica: 6810

Correo electrónico: drjuridica@arconstrucciones.com

Teléfono: 6462333

Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR – FIDUBOGOTÁ S.A.**

Nit: 830.055.897-7

Dirección: calle 67 No. 7-37 piso 3

Municipio: Bogota D.C.

Correo electrónico: arncon@fidubogota.com

Teléfono:3485400

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

***Parágrafo Primero:** los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO**, que constituyen la presente garantía y/o fuente de pago reconocen y aceptan expresamente que a la garantía y/o fuente de pago contenida(s) en el presente contrato, le aplican los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al Acreedor Garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten, tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen.*

*Los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO** reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los Bienes*

Fideicomitidos, excluidos los Inmuebles y las Unidades Privadas toda vez que sobre los mismos operará una garantía hipotecaria.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

***Parágrafo Segundo:** la garantía contenida en el presente contrato de fiducia comprende: (i) el capital insoluto del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el Acreedor Garantizado; (ii) las comisiones que deban ser pagadas al Acreedor Garantizado - FINANCIADOR por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el Acreedor Garantizado - FINANCIADOR con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la fuente de pago con fines de garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.*

***Parágrafo Tercero:** Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario será una suma equivalente al valor del Crédito. No obstante lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomitente Desarrollador y/o Fideicomiso a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía."*

QUINTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 6**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los doce (12) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

LA FIDUCIARIA

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

E:NMV

LOS FIDEICOMITENTES:

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
GRUPO AR S.A.S.

OTROSÍ No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-67323 CELEBRADO ENTRE PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S, GRUPO AR S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En representación de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA firma el presente documento

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ SA

DocuSign Envelope ID: FE95C2D7-5EF1-40F7-86C0-2B2B3EBDBDEC

OTROSI No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323 CELEBREADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaria diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez **(ii)** actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos novènta y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 7,** previas las siguientes:

DocuSign Envelope ID: FE95C2D7-5EF1-40F7-86C0-2B2B3EBDBDEC

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA,** ahora identificado con No. **2-1-67323,** cuyo objeto es el siguiente:

*"**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR–FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*

B. ***LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

C. *Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

D. *Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S**.

QUINTA: En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S**., y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**. ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES,** en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S.	99,99%

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSI No. 6** al **CONTRATO DE FDUCIA,** mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR.**

OCTAVA: Mediante Escritura Publica N. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, asi:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911

DocuSign Envelope ID: FE95C2D7-5EF1-40F7-86C0-2B2B3EBDBDEC

NOVENA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA,** con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO** en los términos establecidos en el presente documento.

DECIMA: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES y/o EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a notificar a los **COMPRADORES** del contenido de la misma al correo electrónico o dirección de correspondencia registrada en el formulario de vinculación; si en el término de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación el **COMPRADOR** no se manifiesta al respecto, se entenderá que aprueba la modificación; así mismo **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente otrosí los soportes de las notificaciones realizadas a los **COMPRADORES.**

DECIMA PRIMERA: De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 7**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 1.1 de las **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

"(...)

CONSIDERACIONES

1.1. *Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, el cual se encuentra interesado en desarrollar el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,** el cual se encuentra compuesto por dos mil novecientas (2900) unidades de vivienda, distribuidas en dos (2) etapas, cada una desarrollada en una manzana útil independiente así:*

- ***ETAPA 1- MANZANA 1** (1450 apartamentos) que a su vez tiene 5 subetapas:*

- ***Subetapa 1:*** *torre 2 (247 apartamentos) y torre 3 (231 apartamentos)*
- ***Subetapa 2:*** *torre 1 (247 apartamentos)*
- ***Subetapa 3:*** *torre 4 (231 apartamentos)*
- ***Subetapa 4:*** *torre 5 (247 apartamentos)*
- ***Subetapa 5:*** *torre 6 (247 apartamentos)*

- ***ETAPA 2 – MANZANA 2*** *(1450 apartamentos) que será desarrollado por subetapas conforme lo establezca el* ***FIDEICOMITENTE.***

Sin perjuicio de lo anterior, ***LOS FIDEICOMITENTES*** *podrán modificar las subetapas de la segunda etapa a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los* ***COMPRADORES*** *de la Etapa 1, teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.*

(...)"

SEGUNDA: LAS PARTES, de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.5.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

"PRIMERA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

"(...)

1.5. PROYECTO: *Es el conjunto de bienes compuesto por: i) el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona sur, del cual se segregaron parcialmente las áreas o manzanas útiles 1 y 2 identificadas con numero de matrícula inmobiliaria 50S-40783909 y 50S-40783911, respectivamente y ii) la suma de dinero aportada, que fue transferida por* ***LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES*** *al presente* ***PATRIMONIO AUTONOMO*** *conforme los antecedentes del presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al* ***PATRIMONIO AUTONOMO. EL PROYECTO*** *se denomina* ***CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,*** *el cual se desarrollará en dos (2) etapas, cada una en una manzana o área útil de 1450 unidades de vivienda para un total de dos mil novecientas (2900) unidades de vivienda,*

- ***ETAPA 1- MANZANA 1*** *(1450 apartamentos) que a su vez tiene 5 subetapas:*

DocuSign Envelope ID: FE95C2D7-5EF1-40F7-86C0-2B2B3EBDBDEC

- ***Subetapa 1:*** *torre 2 (247 apartamentos) y torre 3 (231 apartamentos)*
- ***Subetapa 2:*** *torre 1 (247 apartamentos)*
- ***Subetapa 3:*** *torre 4 (231 apartamentos)*
- ***Subetapa 4:*** *torre 5 (247 apartamentos)*
- ***Subetapa 5:*** *torre 6 (247 apartamentos)*

- ***ETAPA 2 – MANZANA 2*** *(1450 apartamentos) que será desarrollado por subetapas conforme lo establezcan* ***LOS FIDEICOMITENTE.***

Sin perjuicio de lo anterior, ***LOS FIDEICOMITENTES*** *podrán modificar las subetapas de la segunda etapa a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los* ***COMPRADORES*** *de la Etapa 1, teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.*

(...)"

TERCERA. En todos los apartes del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que se haga referencia al proyecto se entenderá conforme la definición establecida en el presente Otrosí.

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 7**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021.

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by: GH 028D688813CA4D8...
DocuSigned by: Andrés Noguera 9C43AA8818BE42F...

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DocuSigned by: Andrea C... 12F0ADA84873...
E: MHV
DocuSigned by: luertas FA4FEBC54630483...
DocuSigned by: Bruno 20A7BC94AF724F4...

LOS FIDEICOMITENTES:

DocuSigned by:
Ricardo Hidalgo Varela
3B0B141FE0BF43F...

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

DocuSigned by:
Ricardo Hidalgo Varela
3B0B141FE0BF43F...

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
GRUPO AR S.A.S.

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: FE95C2D75EF140F786C02B2B3EBDBDEC
Estado: Completado
Asunto: Aplicar DocuSign a: OTROSI 7 TORRES DEL 20 V4 26082021.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 7
Firmas: 7
Autor del sobre:
Páginas del certificado: 9
Iniciales: 0
direccion juridica
Firma guiada: Activado
Torre AR Piso 18 Calle 113 # 7-80
Sello del identificador del sobre: Activado
BOGOTA, BOGOTA 110111
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco
dirjuridica@arconstrucciones.com
Dirección IP: 190.60.119.12

Seguimiento de registro

Estado: Original
26/08/2021 10:12:46
Titular: direccion juridica
dirjuridica@arconstrucciones.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Ricardo Hidalgo Varela rhidalgo@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Ricardo Hidalgo Varela Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.216.198.148	Enviado: 26/08/2021 10:19:43 Visto: 26/08/2021 10:20:58 Firmado: 26/08/2021 10:22:16
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 06/11/2019 11:53:21 ID: d40337c3-e634-4e46-8ee3-aa336fdb8654		
Ricardo Hidalgo Varela rhidalgo@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Ricardo Hidalgo Varela Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.216.198.148	Enviado: 26/08/2021 10:22:18 Visto: 26/08/2021 10:22:44 Firmado: 26/08/2021 10:23:05
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 06/11/2019 11:53:21 ID: d40337c3-e634-4e46-8ee3-aa336fdb8654		
Andrea Cely lcely@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Andrea Cely Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/08/2021 10:33:31 Reenviado: 26/08/2021 10:45:46 Visto: 26/08/2021 10:49:51 Firmado: 26/08/2021 10:51:04
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 26/08/2021 10:49:51 ID: 23ea4644-795d-4407-9b48-03619242ad2d		
huertas mhuertas@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: huertas Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/08/2021 10:51:06 Visto: 26/08/2021 11:39:26 Firmado: 26/08/2021 11:49:13
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 26/08/2021 11:48:21 ID: d6199b86-3e5c-4e6c-b1dd-9096b873532d		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
GH ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: GH Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/08/2021 11:49:15 Visto: 26/08/2021 11:51:10 Firmado: 26/08/2021 11:51:52

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 26/08/2021 11:51:10
ID: 3c1137fb-5c7d-4659-ad01-023e97f7ab57

Bueno cbueno@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Bueno Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.157.122.220	Enviado: 26/08/2021 11:51:55 Visto: 27/08/2021 7:20:27 Firmado: 27/08/2021 7:21:56

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 27/08/2021 7:20:27
ID: 04d24567-0783-4bb4-9aa8-d634891541b0

Andrés Noguera anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Andrés Noguera Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 27/08/2021 7:21:58 Visto: 27/08/2021 20:12:53 Firmado: 27/08/2021 20:13:24

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 27/08/2021 20:12:53
ID: 573ac0ed-6aea-425a-80ae-5607aa0bd2b5

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Andrea Cely lcely@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Visto Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/08/2021 10:23:07 Visto: 26/08/2021 10:33:31

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 26/08/2021 10:33:31
ID: e8817101-fa66-4db3-805f-7a801721e4c9

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Hernan David Palacios hdpalacios@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 27/08/2021 20:13:26

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Angelica Sierra asierra@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 27/08/2021 20:13:26

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	26/08/2021 10:19:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	27/08/2021 20:12:53
Firma completa	Seguridad comprobada	27/08/2021 20:13:24
Completado	Seguridad comprobada	27/08/2021 20:13:26

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

DIVULGACIÓN ELECTRÓNICA Y DIVULGACIÓN DE FIRMAS

De vez en cuando, AR Grupo Empresarial se nos puede exigir por ley que le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

Obteniendo copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato papel y retirar su consentimiento para recibir notificaciones y divulgaciones electrónicamente.

Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle los avisos o divulgaciones requeridos en formato en papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nosotros o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición durante el curso. de nuestra relación contigo. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avísenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir nuestros avisos y divulgaciones electrónicamente.

Cómo contactar a AR Grupo Empresarial:

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y para retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

Para avisar a AR Grupo Empresarial de su nueva dirección de correo electrónico

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico en el que deberíamos enviarle notificaciones y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su correo electrónico anterior dirección, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

Para solicitar copias en papel de AR Grupo Empresarial

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que le proporcionamos anteriormente electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Para retirar su consentimiento con AR Grupo Empresarial

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

i. rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede hacerlo;

ii. envíenos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Hardware y software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos electrónicos y divulgaciones que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guarde electrónicamente este ERSD para su futura referencia y acceso; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas" antes de hacer clic en "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas", confirma que:

- Puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- Puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta o a menos que notifique a AR Grupo Empresarial como se describe anteriormente, usted acepta recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que AR Grupo Empresarial debe proporcionar o poner a su disposición]] durante el curso de su relación con AR Grupo Empresarial.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - AR Construcciones (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - AR Construcciones:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: dfontecha@arconstrucciones.com

To advise Davinci Technologies OBO - AR Construcciones of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dfontecha@arconstrucciones.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - AR Construcciones

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dfontecha@arconstrucciones.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - AR Construcciones

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dfontecha@arconstrucciones.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - AR Construcciones as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - AR Construcciones during the course of your relationship with Davinci Technologies OBO - AR Construcciones.

OTROSI No. 8 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323 CELEBREADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **GRUPO AR S.A.S.**, identificada con NIT 860.061.284-6, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil seiscientos siete (1.607) de diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), otorgado en la Notaria diecinueve (19) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintitrés (23) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 63206 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 1**); y a su vez **(ii)** actúa en calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente otrosí (**Anexo No. 2**); sociedades que en su conjunto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 3**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSI No. 8,** previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES.S.A.S. y GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ NO. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1-67323,** cuyo objeto es el siguiente:

*"**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR–FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

*A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*

*B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

*C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

*D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ NO. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S**.

QUINTA: En virtud de las anteriores cesiones de derechos fiduciarios, las sociedades **GRUPO AR S.A.S.**, y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**. ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES,** en los porcentajes que se indican a continuación:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,01%
GRUPO AR S.A.S	99,99%

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ NO. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

SEPTIMA: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSI No. 6** al **CONTRATO DE FDUCIA,** mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR.**

OCTAVA: Mediante Escritura Publica N. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIUCIA,** mediante el cual modificación la conformación del proyecto.

DECIMA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA,** con el fin de prorrogar la vigencia del Contrato, en los terminos establecidos en el presente documento.

DECIMA PRIMERA: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES y/o EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a notificar a los **COMPRADORES** del contenido de la misma al correo electrónico o dirección de correspondencia registrada en el formulario de vinculación; si en el término de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación el **COMPRADOR** no se manifiesta al respecto, se entenderá que aprueba la modificación; así mismo **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente otrosí los soportes de las notificaciones realizadas a los **COMPRADORES.**

DECIMA SEGUNDA: De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 8** conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 8.2 de la cláusula **OCTAVA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

> *"(...)*
>
> ***8.2. DURACION**: El presente Contrato tendrá un término de duración de sesenta (60) meses contados a partir de la firma del presente documento. El presente Contrato podrá prorrogarse por mutuo de las partes.*
>
> *(...)".*

SEGUNDA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 8**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarien lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscriben tres (03) ejemplares de igual contenido, a los seis (06) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
E: MHV

LOS FIDEICOMITENTES,

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
GRUPO AR S.A.S.

OTROSÍ No. 9 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANIL DE ADMINISTRACION No. 2-1 67323 CELEBREADO ENTRE GRUPO AR S.A.S., AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.944.755, quien actúa en calidad de cuarto suplente de Gerente y como tal, Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil novecientos noventa y tres (4.993) de veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010), otorgado en la Notaria Veinticuatro (24) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. debidamente inscrita el veintiocho (28) de agosto de dos mil diez (2010) bajo el número 01409669 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales para celebrar el presente Contrato, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Otrosí (**Anexo No. 1**); quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; **(iii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente documento, celebramos el presente **OTROSÍ No. 9**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ No. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. **2-1 67323**, cuyo objeto es el siguiente:

*"**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que fue transferido por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*

B. ***LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

C. *Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

D. *Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual la **FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ No. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

TERCERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR- EN LIQUIDACIÓN** cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** y esta a su vez a favor de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

QUINTA: Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ No. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSÍ No. 6** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el **FINANCIADOR.**

SEPTIMA: Que mediante Escritura Pública No. 2606 del 25 de mayo de 2021 otorgada por la Notaria 27 del Circulo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 2:** Identificado con matricula inmobiliaria 50S-40783911

OCTAVA: Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus

derechos fiduciarios a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, quien desde dicha fecha ostenta la calidad de único fideicomitente.

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 7** al **CONTRATO DE FIUCIA,** mediante el cual modificación la conformación del proyecto, en el sentido de indicar que el mismo está compuesto por subetapas.

DÉCIMA: Que mediante documento privado de fecha seis (6) de enero de dos mil veintidós (2022), **LAS PARTES** suscribieron el **Otrosí No. 8** al **CONTRATO DE FIUCIA,** mediante el cual se modificó la duración del Contrato.

DECIMA PRIMERA: Que **LAS PARTES** aclaran que, por error involuntario, en los Otrosíes No. 7 y 8 compareció la sociedad **GRUPO AR S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin embargo, en virtud de la cesión descrita en la **CONSIDERACIÓN NOVENA** del presente documento, para la fecha de suscripción de los citados Otrosíes, el único **FIDEICOMITENTE** era la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

DÉCIMA SEGUNDA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación al **CONTRATO DE FIDUCIA,** con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en el presente documento.

DÉCIMA TERCERA: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA,** previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES y/o EL FINANCIADOR** cuando las eventuales modificaciones alteren los derechos consagrados para los mismos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** aporta las autorizaciones de los **COMPRADORES** vinculados a la **SUBETAPA 3 – Torre 4** del **PROYECTO.**

DÉCIMA CUARTA: Que, de conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **Otrosí No. 9** conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.1** de la cláusula de **CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

"*CONSIDERACIONES*

1.1. Que ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR*** *es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, el cual se encuentra interesado en desarrollar el* ***PROYECTO*** *denominado* ***CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,*** en las áreas o manzanas útiles, identificadas, como: (i) **LOTE MANZANA 1:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-4078390 y **LOTE MANZANA 2:** Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911.

El LOTE MANZANA 1 o ETAPA 1 *se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en* ***CINCO (5) SUBETAPAS,*** *de manera independiente, de la siguiente manera:*

- ***SUBETAPA 1 - Torre 3:*** *Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.*
  Torre 2: *Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 2*** *- Torre 1: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 3*** *- Torre 4: Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 4*** *- Torre 5: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 5*** *- Torre 6: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta que el proyectos se desarrolla por SUBETAPAS, ***LOS FIDEICOMITENTES*** *podrán modificar las* ***SUBETAPAS*** *a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los* ***COMPRADORES*** *de las demás SUBETAPAS, toda vez que, que no se alteran o modifican sus derechos.*

LOTE MANZANA 2 o ETAPA 2 *que será desarrollado por subetapas conforme lo establezcan* ***LOS FIDEICOMITENTE.***

Sin perjuicio de lo anterior, ***LOS FIDEICOMITENTES*** *podrán modificar las* ***ETAPAS*** *a discreción y conveniencia del proyecto inmobiliario, sin requerir autorización de los* ***COMPRADORES*** *de la* ***ETAPA 1,*** *teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollado en manzanas útiles independientes.*

(...)"

SEGUNDA: LAS PARTES, de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 1.5.** de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente a **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** el cual, para todos los efectos legales contractuales, se entenderá de la siguiente manera:

"PRIMERA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al Contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

(...)

1.5. PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por: i) el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona sur, del cual se segregaron las áreas o manzanas útiles 1 y 2 identificadas con número de matrícula inmobiliaria 50S-40783909 y 50S-40783911, respectivamente y ii) la suma de dinero aportada, que fue transferida por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** al presente **PATRIMONIO AUTONOMO** conforme los antecedentes del presente contrato y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTONOMO.

***EL PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,** el cual se desarrolla en **El LOTE MANZANA 1 o ETAPA 1** el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en **CINCO (5) SUBETAPAS,** de manera independiente, de la siguiente manera:*

- ***SUBETAPA 1** - Torre 3: Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.*
  Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
- ***SUBETAPA 2** - Torre 1: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 3** - Torre 4: Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.*

- ***SUBETAPA 4*** *- Torre 5: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*
- ***SUBETAPA 5*** *- Torre 6: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.*

EL LOTE MANZANA 2 o ETAPA 2 es un futuro desarrollo *que podrá realizarse por subetapas conforme lo establezcan* ***LOS FIDEICOMITENTE.***

(...)"

TERCERA: Que, en todos los apartes del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que se haga referencia al **PROYECTO** se entenderá conforme a la definición establecida en el presente Otrosí.

CUARTA: Que, los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 9,** continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contrarían lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2)) ejemplares, de igual contenido, a los veintidós (22) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

LA FIDUCIARIA,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
E: CAOG

EL FIDEICOMITENTE,

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

i) **RICARDO HIDALGO VARELA,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.944.755 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con el NIT. 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública No. 4993 del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintiocho (28) de agosto del mismo año, con el No. 01409669 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente contrato **(Anexo No. 1)** junto con el Acta 377 de fecha 25 de octubre de 2023 de la Junta Directiva que lo autoriza a celebrar el presente contrato, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C. identificada con el NIT. 800.142.383-7, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública 3178 del treinta (30) de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número 3615 del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita conforme el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento **(Anexo No. 2)**, quien en adelante y para los efectos del presente se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 10 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las sociedades **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR EN LIQUIDACIÓN, AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **GRUPO AR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **OTROSÍ No. 3 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, ahora identificado con No. 2-1 67323, cuyo objeto es el siguiente:

> *"3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **LOTE EL FUTURO AR–FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*
>
> *A. En los términos del presente Contrato, administrar el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la suma de dinero, que fue transferido por LOS*

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

***FIDEICOMITENTES** APORTANTES conforme se indicó en los antecedentes del presente contrato.*

*B. **LA FIDUCIARIA** entregará a título de comodato precario el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

*C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los respectivos **COMPRADORES**, una vez transferidos los costos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

*D. Registrar en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la información contable que para el efecto le remita El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los recursos que éste reciba de los **COMPRADORES** por los aportes que hagan desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a informar a los **COMPRADORES** que el presente **FIDEICOMISO** no administra recursos, razón por la cual **LA FIDUCIARIA** llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con la información contable que le reporte **El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.*

(...)"

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha ocho (08) de marzo de dos mil diecisiete (2017), **LAS PARTES** celebraron **OTROSÍ No. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó el valor del inmueble.

TERCERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN – FAMPAR-** EN LIQUIDACIÓN cedió los derechos fiduciarios que ostentaba en el **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**

CUARTO: Que mediante documento privado de fecha (30) de abril de dos mil diecisiete (2017), **MARIA HELENA PARDO, LUIS FELIPE PARDO, HELENA LUCIA PARDO, ALEJANDRO PARDO, GRUPO PS S.A.S, ORGANIZACIÓN PARDO BOGAENKO S. EN C., WOPU S.A.S.**, cedieron los derechos fiduciarios que ostentaba en el **LOTE EL FUTURO AR– FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-B8C3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

QUINTO: Que mediante documento privado de fecha once (11) de octubre de dos mil diecinueve (2019), **LAS PARTES** celebraron el **OTROSÍ No. 5** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se adicionó el parágrafo quinto de la cláusula novena, y se modificó la cláusula décima tercera.

SEXTO: Que mediante documento privado de fecha doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el **OTROSÍ No. 6** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se incluyeron estipulaciones solicitadas por el FINANCIADOR.

SÉPTIMO: Que mediante Escritura Pública No. 2606 del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, se protocolizó el desenglobe parcial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S- 40343323** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, segregándose dos áreas o manzanas útiles, identificadas, así:

- **LOTE MANZANA 1**: Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783909
- **LOTE MANZANA 2**: Identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40783911

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **GRUPO AR S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S., quien desde dicha fecha ostenta la calidad de único FIDEICOMITENTE.**

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó la conformación del **PROYECTO**, en el sentido de indicar que el mismo está compuesto por subetapas.

DÉCIMO: Que mediante documento privado de fecha seis (6) de enero de dos mil veintidós (2022), **LAS PARTES** suscribieron el Otrosí No. 8 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se modificó la duración del Contrato.

DECIMO PRIMERO: Que **LAS PARTES** aclaran que, por error involuntario, en los Otrosíes No. 7 y 8 compareció la sociedad **GRUPO AR S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin embargo, en virtud de la cesión descrita en la **CONSIDERACIÓN NOVENA** del presente documento, para la fecha de suscripción de los citados Otrosíes, el único **FIDEICOMITENTE** era la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

DÉCIMO SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022), se celebró el otrosí No. 9 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el fin de ajustar la descripción del **PROYECTO**.

DÉCIMO TERCERO: Que en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA,** y conforme a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN INICIAL** aprobada por la Curaduría Urbana No. 5 -Resolución No. 11001-5-19-0479, y sus posteriores modificaciones y aclaraciones, **EL FIDEICOMITENTE** ha desarrollado por su cuenta y riesgo el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO** – en adelante **EL PROYECTO 1,** el cual ha sido desarrollado en la manzana 1, descrita en el Contrato de Fiducia como etapa 1, sin embargo a través del presente documento se aclara que se hace referencia es

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

al Proyecto 1, debido a que el futuro desarrollo de la manzana 2 será un proyecto independiente denominado en adelante Proyecto 2.

DÉCIMO CUARTO: Que, actualmente se han vinculado un total de mil ciento cuarenta y tres (1.143) **COMPRADORES** y se han recibido por parte del **FIDEICOMITENTE** los siguientes recursos:

PROYECTO 1 o MANZANA 1	NÚMERO DE COMPRADORES	RECURSOS ENTREGADOS	
Subetapa 1	477	$	16,538,370,727.00
Subetapa 2	247	$	10,081,970,731.00
Subetapa 3	236	$	6,060,073,860.33
Subetapa 4	212	$	3,552,454,057.61
Subetapa 5	31	$	145,288,526.00

DÉCIMO QUINTO: En cuanto a su comercialización y escrituración, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que, a la fecha de firma del presente otrosí integral, su estado es el siguiente:

PROYECTO 1 O MANZANA 1	Subetapa 1	Subetapa 2	Subetapa 3	Subetapa 4	Subetapa 5
VINCULADOS	477	247	236	212	31
ESCRITURAS	476	245	0	0	0
TOTAL UNIDADES	478	247	239	247	247

Respecto del **LOTE MANZANA 2** o la **PROYECTO 2** podrá ser desarrollado por subetapas conforme lo establezca **EL FIDEICOMITENTE,** en todo caso, este último podrá modificarlas a discreción y conveniencia del **PROYECTO 2**, sin requerir autorización alguna de los compradores de la MANZANA 1 O **PROYECTO 1,** teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollados en manzanas útiles independientes.

DÉCIMO SEXTO: En relación con la figura del **FINANCIADOR** del **PROYECTO 1**, establecida en el referido **CONTRATO DE FIDUCIA,** a la fecha su estado es respecto de cada subetapa:

SUBETAPA	TORRES	ENTIDAD FINANCIERA	VALOR CRÉDITO CONSTRUCTOR	VALOR PAGADO
1	2 Y 3	Davivienda	$ 27.284.000.000	$ 27.284.000.000
2	1	Davivienda	$17.000.000.000	$17.000.000.000
3	4	Davivienda	$24.000.000.000	$0
4	5	Davivienda	$25.000.000.000	$0
5	6	Davivienda	Pte solicitar al banco	N/A

PARÁGRAFO: En el evento en que para el futuro desarrollo del **PROYECTO 2,** se determine que el financiador será diferente a **DAVIVIENDA SA,** para que el presente contrato fiduciario comience a operar para dicho **PROYECTO 2,** en su fase constructiva, se debe allegar por parte del

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE el soporte de cancelación de registro de la garantía mobiliaria de que trata este contrato a favor de **BANCO DAVIVIENDA SA** conforme la cláusula vigésima octava siguiente.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que se celebra el presente otrosí al **CONTRATO FIDUCIARIO,** con el fin de adaptar su objeto y que el **FIDEICOMISO** administre los recursos destinados a los **PROYECTOS,** en especial los recursos que sean entregados por los **COMPRADORES** de las subetapas 3, 4 y 5 de la MANZANA 1 o PROYECTO 1 y del PROYECTO 2 o MANZANA 2. Que respecto a la administración de recursos provenientes de **LOS COMPRADORES** vinculados a las unidades inmobiliarias de las subetapa 1 y 2 del **PROYECTO 1,** en el presente contrato constará que los recursos se han recibido y se seguirán recibiendo por parte de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

En ese sentido, respecto de las subetapas 1 y 2 del **PROYECTO 1, LA FIDUCIARIA** no administrará recursos de **LOS COMPRADORES** y por tanto solo transferirá las unidades a estos, previa instrucción de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

DÉCIMO OCTAVO: Inicialmente el **CONTRATO DE FIDUCIARIO** estableció que se trataba de un único proyecto compuesto por dos (2) etapas (hoy dos (2) proyectos independientes), desarrollados en las áreas útiles segregadas del folio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40343323 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- no obstante, resulta necesario aclarar que conforme a la promoción, comercialización y desarrollo constructivo, en todos aquellos apartes en los que se aluda a la definición ETAPA deberá entenderse como PROYECTOS autónomos e independientes, de la siguiente manera:

- **PROYECTO 1 - CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO:** compuesto por cinco (5) subetapas como se describe más adelante, el cual está siendo desarrollado sobre la manzana 1 identificada con 50S-40783909 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

- **PROYECTO 2 - FUTURO DESARROLLO,** el cual será desarrollado sobre la manzana 2 identificada con 50S-40783911 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual podrá realizarse por ETAPAS o SUBETAPAS conforme lo establezca EL FIDEICOMITENTE, en todo caso, este último podrá modificarlas a discreción y conveniencia del PROYECTO 2, sin requerir autorización alguna de los COMPRADORES del PROYECTO 1 teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollados en manzanas útiles independientes.

- Este Otrosí Integral aplicará por tanto en adelante para el PROYECTO 1 subetapa 3 cuyas condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas se cumplieron el pasado tres (3) de octubre de dos mil veintitrés (2023), conforme al Contrato de Preventas No. 2-3 73370 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017). En cuanto al reporte de costos de los recursos desembolsado bajo el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas respecto de la subetapa 3 y lo que haya recaudado el **FIDEICOMITENTE** respecto de esta, ha sido debidamente acreditado ante la **FIDUCIARIA,** como inversión en obra, aplicado a la subetapa correspondiente. En consecuencia de lo anterior, a la fecha dicha subetapa cuenta con un avance de obra del ocho por ciento (8%).

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Respecto de las subetapas 4 y 5 del **PROYECTO 1** y **PROYECTO 2**, comenzará a regir el presente otrosí, siempre y cuando se acrediten las condiciones de giro, conforme se establezca en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** suscrito para el efecto y a su vez se tenga en cuenta lo descrito en el antecedente décimo sexto anterior.

DÉCIMO NOVENO: Que conforme con lo estipulado en la cláusula **DECIMA TERCERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**, sin embargo, cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR,** se requerirá del previo consentimiento y autorización de estos. En cuanto al **FINANCIADOR** se ha autorizado la presente modificación a través del documento denominado *"Certificado de aprobación de contenido de Otrosí número 10 Integral al contrato de fiducia mercantil irrevocable celebrado entre AR Construcciones S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A"*, de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), emitida por el Dr. Mario Posada García Peña, como Abogado externo de Bando Davivienda S.A.

Que, en consecuencia, de lo anterior, teniendo en cuenta que no se alternan los derechos de **LOS COMPRADORES** de las subetapas 1 y 2 del **PROYECTO 1** no será necesaria su autorización, toda vez que estas subetapas se encuentran en proceso de transferencia de las unidades de dominio privado faltantes y serán transferidas conforme las instrucciones que para el efecto otorgue **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

En consecuencia, los **COMPRADORES** vinculados a la fecha respecto de la subetapa 3, serán informados de la presente modificación, a través de la notificación que de ello realice **EL FIDEICOMITENTE**, las cuales se aportan a la firma del presente Otrosí (Anexo 3.).

Respecto de las subetapas 4 y 5, a la fecha no se encuentran **COMPRADORES** vinculados a las mismas, teniendo en cuenta que aún se encuentra pendiente el cumplimiento de las condiciones de giro del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas No. 2-3 73370 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** tiene como objeto principal, la construcción, parcelación, negociación, urbanización y venta de proyectos inmobiliarios, por lo cual desarrolla el **PROYECTO** de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,** compuesto como más adelante se describe.

SEGUNDA: Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** es una empresa especializada en la promoción, comercialización diseño, gerencia y construcción, de proyectos inmobiliarios, y está desarrollando un **PROYECTO 1** inmobiliario de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO** y desarrollará a futuro el **PROYECTO 2,** en los términos contemplados en el presente contrato.

TERCERA: Que la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la construcción de los **PROYECTOS,** sin injerencia ni responsabilidad de **LA FIDUCIARIA**.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CUARTA: Que, para efectos del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, la construcción y desarrollo de los **PROYECTOS** será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien estará encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción, comercialización, construcción, ejecución y gerencia de los **PROYECTOS**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos.

PRIMERA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al **CONTRATO FIDUCIARIO** y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1. EL FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Es la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento, y quien por su cuenta y riesgo será responsable de la promoción, comercialización, gerencia y construcción de los **PROYECTOS**. La citada sociedad es la responsable de la construcción de los **PROYECTOS.**

2. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica que administra, en calidad de **FIDUCIARIO,** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**

3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTE AR EL FUTURO - FIDUBOGOTÁ** conformado por: **(i) LOTE MANZANA 1**: Identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40783909** y **LOTE MANZANA 2**: Identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40783911**, de propiedad del **FIDEICOMISO** en mención; **(ii)** Los costos y gastos de la construcción de cada **PROYECTO**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE**; y **(iii)** Los recursos entregados por los **COMPRADORES**. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO**, afecto a la finalidad de este **CONTRATO FIDUCIARIO**.

5. COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE** los Contratos de Promesa de Compraventa de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en virtud de los cuales se obliga a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este **CONTRATO FIDUCIARIO**. En ningún caso **FIDUCIARIA BOGOTA SA** ni el **FIDEICOMISO** suscribirá promesa de compraventa con los **COMPRADORES.**

6. PROYECTOS. Se denominarán así para todos los efectos legales y contractuales a: (i) el **PROYECTO 1** de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO** el cual se adelantará sobre el **LOTE MANZANA 1** en la dirección **DG 47 SUR 12 A 01** y estará conformado así:

EL PROYECTO 1 denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL 20 DE JULIO,** el cual se desarrolla en **El LOTE MANZANA 1 o ETAPA 1** el cual se encuentra compuesto por mil cuatrocientos cincuenta y ocho (1458) apartamentos, distribuidos en **CINCO (5) SUBETAPAS,** de manera independiente, de la siguiente manera:

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

a. **SUBETAPA 1** - Torre 3: Compuesta por doscientos treinta y un (231) apartamentos.
Torre 2: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
b. **SUBETAPA 2** - Torre 1: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
c. **SUBETAPA 3** - Torre 4: Compuesta por doscientos treinta y nueve (239) apartamentos.
d. **SUBETAPA 4** - Torre 5: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.
e. **SUBETAPA 5** - Torre 6: Compuesta por doscientos cuarenta y siete (247) apartamentos.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos pertinentes, se deja expresa constancia que respecto de las subetapas 1 y 2 del proyecto 1 que se encuentran en proceso de escrituración, dichas unidades serán transferidas conforme las instrucciones que para el efecto otorgue **EL FIDEICOMITENTE**.

PROYECTO 2: EL LOTE MANZANA 2 o ETAPA 2 es un futuro desarrollo que podrá realizarse por subetapas conforme lo establezca **EL FIDEICOMITENTE,** en todo caso, este último podrá modificarlas a discreción y conveniencia del **PROYECTO 2**, sin requerir autorización alguna de los **COMPRADORES** de la **MANZANA 1 o PROYECTO 1,** teniendo en cuenta que no se alteran o modifican sus derechos al ser desarrollados las manzanas útiles independientes.

Respecto de la descripción que compondrá la manzana 2 o **PROYECTO 2,** constará en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas que celebre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para efectos de comercializar dicha etapa.

TÉRMINO DE CONSTRUCCIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que el término aproximado de duración de construcción del **PROYECTO 1** en cuanto a las subetapa 3, 4 y 5 es el término que consta en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas No. 2-3 73370 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil diecisiete (2017), este término contará a partir de la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite las condiciones de giro del Encargo Fiduciario de Preventas mencionado y será diferente al término de entrega de las unidades inmobiliarias, el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos de promesa de compraventa que se celebren entre ellos. Las demás torres se encuentran completamente construidas. El termino de construcción del **PROYECTO 2** o manzana 2, constará en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas que celebre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para efectos de comercializar dicho **PROYECTO**.

7. INMUEBLE(S): Se denominarán así a: **(i) LOTE MANZANA 1** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40783909** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur de propiedad del **FIDEICOMISO**, conformado por cinco (5) subetapas.

a) En cuanto a la **SUBETAPA 1** construida sobre **El LOTE MANZANA 1** antes descrito, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública número mil doscientos ochenta y ocho (1.288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la Escritura Pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6.875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C.

b) Posteriormente, sobre **El LOTE MANZANA 1** se **ADICIONÓ** la **SUBETAPA 2** al precitado reglamento de propiedad horizontal Escritura Pública número siete mil ciento tres (7.103) del

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C.

c) Las **SUBETAPAS 3, 4 Y 5** que se desarrollarán sobre **El LOTE MANZANA 1,** serán adicionadas conforme la normatividad vigente.

Y **(ii) LOTE MANZANA 2 o PROYECTO 2** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40783911** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur de propiedad del **FIDEICOMISO**, es un futuro desarrollo que se realizará conforme lo establezca **EL FIDEICOMITENTE.**

8. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Serán los inmuebles derivados del sometimiento al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.

9. EL FINANCIADOR. Es la Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que facilite a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción de cada **PROYECTO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** el cual es **BANCO DAVIVIENDA SA. EL FINANCIADOR** no será parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** actuará como obligados solidarios y/o avalistas del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la carta de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada **PROYECTO** contará con financiación propia e independiente. **El FINANCIADOR** es **DAVIVIENDA S.A.**, para el **PROYECTO 1.** En el evento en que para el **PROYECTO 2,** se determine que el **FINANCIADOR** será diferente a **DAVIVIENDA SA,** para que el presente contrato fiduciario comience a operar para el **PROYECTO 2** en su fase constructiva, debe allegarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el soporte de cancelación de registro de la garantía mobiliaria de que trata este contrato a favor del **BANCO DAVIVIENDA SA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FINANCIADOR, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO que financie, declarará conocer y aceptar que **LOS PROYECTOS** son independientes el uno del otro y que la atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO** se atenderá única y exclusivamente con los recursos del respectivo **PROYECTO.** En consecuencia, de lo anterior no existirá solidaridad respecto de las obligaciones que surjan en desarrollo de cada **PROYECTO** y por tanto, en caso de requerirse la ejecución de la garantía hipotecaria del respectivo **PROYECTO, el FINANCIADOR** la ejecutará respecto del **PROYECTO** sobre el cual se hayan incumplido las obligaciones del crédito constructor, de manera independiente.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FINANCIADOR, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** que financie, declara conocer y aceptar que en caso de ejecución de la garantía hipotecaria, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos al **PROYECTO.** En ningún caso, se podrán destinar los recursos de un proyecto para satisfacer las obligaciones del otro. Esta

misma declaración aplica en caso de existir garantía mobiliaria, ya que en ningún caso los flujos de los diferentes **PROYECTOS** entre si servirán para garantizar obligaciones de otro proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho que el establecimiento de crédito matriz de **LA FIDUCIARIA** podrá tener la calidad de **FINANCIADOR** o acreedor del **FIDEICOMISO** en los términos del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece **LA FIDUCIARIA,** entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento en que la adquisición de los inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por el **FIDEICOMISO** y en caso de no existir recursos se abonará por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que se adquiera con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

10. LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para cada **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO** respectivo. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo de cada **PROYECTO**. **EL FIDEICOMISO** está facultado para suscribir hipoteca abierta y sin límite de cuantía, que garantice las obligaciones del **FIDEICOMISO**, derivadas única y exclusivamente de los créditos otorgados para el desarrollo del respectivo **PROYECTO**, en favor del **FINANCIADOR** de cada **PROYECTO**, la cual se constituirá exclusivamente sobre **EL INMUEBLE** que corresponda al respectivo **PROYECTO.** En consecuencia, **EL FINANCIADOR**, con la suscripción de la escritura pública de hipoteca, declarará conocer y aceptar que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria antes mencionada, la misma se efectuará única y exclusivamente respecto del inmueble sobre el cual se desarrolla **EL PROYECTO** financiado y por lo tanto se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentren afectos a dicho **PROYECTO.**

11. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción, encaminados a financiar a los **COMPRADORES** en la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, puede ser el mismo **FINANCIADOR**, y no será parte de este Contrato.

12. BENEFICIARIO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, **EL FIDEICOMITENTE** será el único **BENEFICIARIO** del presente Contrato y del cien por ciento (100%) de la participación que tiene en el **FIDEICOMISO**.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

13. VENTAS DEL PROYECTO: Corresponden a las sumas de dinero recibidas de los **COMPRADORES** por la transferencia, registro y pago de la venta de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de cada **PROYECTO.**

14. SUBCUENTAS: Se denominarán así a las cuentas contables que serán aperturadas con el fin de que ingresen los recursos correspondientes a cada uno de los PROYECTOS, así:

- **SUBCUENTA 1:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al **PROYECTO 1.**

- **SUCBUENTA 2:** Será la subcuenta a la que ingresarán únicamente los recursos correspondientes al futuro desarrollo - **PROYECTO 2.**

15. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Es el contrato de encargo fiduciario que celebre en calidad de **FIDEICOMITENTE** la sociedad **AR CONSTRUCCIONES SAS** con **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** cuyo objeto consistirá en la recepción de los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades resultantes del **PROYECTO 2,** hasta tanto se cumplan las condiciones de giro establecidas en el referido contrato. Este contrato de Encargo Fiduciario no hace parte del presente Contrato y solo obliga a las partes que los suscribieron. En caso en que el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS** se celebre con otra sociedad fiduciaria, se realizará un otrosí al presente contrato a fin de adaptar el recaudo y forma de vinculación de los terceros interesado en adquirir unidades del **PROYECTO.**

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

2.1. LAS PARTES dejan expresa constancia que el presente documento ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter **IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de **LAS PARTES** en este **CONTRATO FIDUCIARIO**, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con las cláusulas del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes fungibles que realizó o realizará en ejecución de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes fungibles que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa

ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 747 de 2002, 1.708 de 2014, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (i) Cuenta con la facultad, la capacidad 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 (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.5. AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad legal y/o y el pago de las crédito constructor corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA** o y la ejecución del mismo.

2.6. PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es propietario o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS. Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, no está pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato **(i)** Que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; **(ii)** Que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de ejecutar el Contrato; o **(iii)** Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**.

2.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obligue o que vinculen sus bienes.

2.9. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSTRUCTOR se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente **CONTRATO FIDUCIARIO** más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de estos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este **CONTRATO FIDUCIARIO**, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2.13. EL FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR declara que mantendrá indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO,** por cualquier tipo de situación o circunstancia derivada del desarrollo de los **PROYECTOS** de qué trata el presente contrato, por tanto asumirá sin límite ni reserva alguna, cualquier responsabilidad que pueda afectar el desarrollo en debida forma del presente contrato y de cada **PROYECTO** y en consecuencia se obliga ilimitadamente a salir al saneamiento por la solidaridad que eventualmente pueda existir en desarrollo de **LOS PROYECTOS.**

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual esta afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente **CONTRATO FIDUCIARIO** administrar **EL INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

Respecto de la manzana o **PROYECTO 2,** el presente contrato comenzará a operar en su fase constructiva una vez se acredite por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que ha cumplido las condiciones de giro que se establezcan en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas que celebre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para efectos de comercializar dicho **PROYECTO** y se allegue por parte del **FIDEICOMITENTE** el soporte de cancelación de la garantía mobiliaria de que trata este contrato a favor de DAVIVIENDA SA.

B. Respecto de cada **PROYECTO** en cada subcuenta independiente, poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios para la adquisición de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.

d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**, conforme las instrucciones que para el efecto otorgue **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada **PROYECTO** se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la SUBCUENTA del respectivo PROYECTO.

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo de cada **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. **LA FIDUCIARIA** podrá entregar los recursos para el desarrollo de cada **PROYECTO**, debidamente justificados en órdenes de operación o documentos equivalentes. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la SUBCUENTA del PROYECTO para el cual se solicite el giro.

F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

G. Transferir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES.**

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**. Esta obligación estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** de igual forma **LA FIDUCIARIA** no contrae obligación alguna frente a la construcción, la obligación de control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO,** estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el **INMUEBLE** fideicomitido el **PROYECTO**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **PROYECTO**, tanto frente a **LA FIDUCIARIA**, como ante los **COMPRADORES**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá ante **LA FIDUCIARIA** y ante los **COMPRADORES** por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen adicionen o deroguen. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni APORTANTE, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, reconociendo en todo caso que **LA FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni APORTANTE, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO DÉCIMO: LAS PARTES conocen y aceptan que quien fija y negocia los valores para la enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** - resultantes del **PROYECTO**, es **EL FIDEICOMITENTE** con cada **COMPRADOR**, sin intervención de **LA FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exonera de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, por la determinación del valor de las enajenaciones que celebre el **FIDEICOMISO**, en su calidad de tradente propietario fiduciario.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Las partes conocen y aceptan que cada uno de **LOS PROYECTOS**, son independientes y que en ningún caso se podrán destinar recursos de un PROYECTO para satisfacer obligaciones, realizar anticipo, desembolsos, restituciones, pago de utilidades, etc, de las otro **PROYECTO.**

Por lo anterior, **EL FINANCIADOR**, mediante comunicación escrita y/o con la realización de los desembolsos de crédito declarará conocer y aceptar que se abstendrá de perseguir los bienes y recursos distintos a los que se encuentre afectados al PROYECTO objeto de financiación.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-B8C3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. EL FIDEICOMISO es el titular de derecho real de dominio de **(i) LOTE MANZANA 1** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40783909** y **(ii) LOTE MANZANA 2** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40783911** ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur.

Con relación a la **SUBETAPA 1** construida sobre **LOTE MANZANA 1 -PROYECTO 1,** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40783909, (i)** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública número mil doscientos ochenta y ocho (1.288) del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la Escritura Pública número seis mil ochocientos setenta y cinco (6.875) del veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C. y posteriormente, **(ii)** se **ADICIONÓ** la **SUBETAPA 2** al precitado reglamento de propiedad horizontal Escritura Pública número siete mil ciento tres (7.103) del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. El valor por el cual se contabilizó **EL INMUEBLE** es el que consta en la escritura púbica de transferencia al **FIDEICOMISO**.

EL FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable por la determinación del valor del **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO,** el cual ha establecido sin injerencia ni intervención de **LA FIDUCIARIA,** por lo cual, se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA.**

4.2.2. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara que **EL INMUEBLE** que fue transferido, se encuentra libres de limitaciones al dominio; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de cada **PROYECTO** de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquieren no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**; saneamiento este que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** directamente con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo establecido en el presente **CONTRATO FIDUCIARIO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto del lote sobre el que se desarrollará cada **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes de los mismos.

4.2.3. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución del **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia del **INMUEBLE**, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de **LAS PARTES** en este acuerdo, o por una autoridad competente.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

4.2.4. COMODATO. LA FIDUCIARIA, mediante instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, entregó al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario LOS **INMUEBLES** fideicomitidos. Con la suscripción de la escritura pública mediante la cual **EL FIDEICOMISO** adquirió la propiedad de los **INMUEBLES,** se entiende recibido los mismos por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitido.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.

4.2.5. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador Público de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, la legalización de los anticipos de las cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberá colaborar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del **FIDEICOMISO**, serán cargados al **PROYECTO** y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: El reporte de costos antes citado, será el soporte a fin de llevar la contabilidad del presente negocio fiduciario.

4.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del **FIDEICOMISO** se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del **PROYECTO**.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-B8C3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

4.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, desde la SUBCUENTA correspondiente, los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo de cada **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

4.5.1. Todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

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

4.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARAGRAFO PRIMERO. Respecto de la administración de recursos provenientes de **LOS COMPRADORES** vinculados a las unidades inmobiliarias de las subetapas 1 y 2 de la **MANZANA 1** del proyecto 1, en el presente contrato se deja expresa constancia que los recursos se han recibido y se seguirán recibiendo por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

En ese sentido, respecto de las subetapas 1 y 2 de la **MANZANA 1** del proyecto 1, **LA FIDUCIARIA** no administrará recursos de **LOS COMPRADORES** y por tanto solo transferirá las unidades a estos, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos y desembolsos de cada **PROYECTO** se atenderán de forma independiente, única y exclusivamente con los recursos que se administren en la respectiva **SUBCUENTA.**

4.6. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación, con la siguiente prelación de manera independiente para cada uno de los **PROYECTOS**:

4.6.1. **COMISIONES** de **LA FIDUCIARIA**.
4.6.2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas de cada **PROYECTO**.

4.6.3. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR** .
4.6.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**
4.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por cada **PROYECTO** de manera independiente.
4.6.6. BENEFICIOS y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por cada **PROYECTO** de manera independiente.

4.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

4.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO. A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los bienes mencionados en el presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente Contrato que se exponen a continuación:

4.7.2. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** corresponde a la suma por la cual se efectúo la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO** y por cada **PROYECTO** de manera independiente, dicha restitución se efectuará por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** siempre y cuando el flujo de cada **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Sin perjuicio de lo anterior, respecto de las subetapas 1 y 2 del **PROYCTO 1**, ya terminadas y totalmente transferidas sus unidades a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE**, declara que a la fecha no se ha reconocido ningún tipo de restitución, toda vez que esta se dará al finalizar la totalidad del **PROYECTO 1.**

4.7.3. UTILIDADES. LA FIDUCIARIA entregará a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos de cada **PROYECTO** de manera independiente. A la fecha no se ha causado ni reconocido ningún tipo de utilidad o excedente a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

5.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DE CADA PROYECTO.

5.1.1. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-448C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.1.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el **FIDEICOMISO** para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente Contrato.

5.1.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo de cada **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

5.1.4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo de cada **PROYECTO**.

5.1.5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará a **LA FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

5.1.6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

5.1.7. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO** se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución de cada **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente **CONTRATO FIDUCIARIO**.

5.1.8. En el evento en que queden unidades pendientes por escriturar correspondientes a las SUBETAPAS 1 y 2 desarrolladas en la MANZANA 1 o **PROYECTO 1**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por **LA FIDUCIARIA,** el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

5.1.9. En el evento en que la adquisición de inmuebles individuales se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** la parte correspondiente al valor de la prorrata de LOS INMUEBLES a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMISO** y en caso de no existir recursos se abonará por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al crédito que aquel adquirió con el **FINANCIADOR**, el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia a título de compraventa en favor del **COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA FIDUCIARIA** realizará los giros de los costos y gastos derivados de la construcción de **EL PROYECTO**, y **EL FIDEICOMITENTE** junto con su Revisor Fiscal únicamente solicitará dichos giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la carta de aprobación del Crédito expedida por la **EL FINANCIADOR**. En el evento en que se llegaren a solicitar desembolsos que, individual o conjuntamente, sobrepasen dichos límites, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Proyectos Constructor de la **EL FINANCIADOR**, quienes en un término no mayor a cinco (5) días hábiles deberán informar su autorización correspondiente a **LA FIDUCIARIA** para continuar con el giro de los recursos en los términos establecidos en el presente Contrato o sus observaciones sobre el particular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez terminada la construcción de cada **PROYECTO** y existiendo recursos en el **FIDEICOMISO** en la respectiva subcuenta afecta a cada **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo a los recursos girados por el **FIDEICOMISO**, deberá efectuar abonos anticipados al Crédito únicamente del respectivo PROYECTO, sin que para el efecto solidaridad entre ambos PROYECTOS.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantiza con la suscripción del presente Contrato que los dineros de los **COMPRADORES** y los subsidios, cualquiera que sea su naturaleza e incluidos los de la caja de compensación, se entregarán directamente a **LA FIDUCIARIA** como vocera del Fideicomiso y servirán de fuente de pago del crédito. Para tal efecto, los contratos de promesa de compraventa y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación de los **COMPRADORES** el giro a que se ha hecho referencia.

5.2.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**.

5.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

5.2.2.1. Actuará como constructor de cada **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.

2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.

3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.

4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.

5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. los contratos laborales se celebrarán entre **el FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.

8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.

10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.

11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de estas.

13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

5.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar cada **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las Licencias de Urbanización, Parcelación, Subdivisión y Construcción y las demás que se requieran para desarrollar cada **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.077 de 2.015 y las normas que lo modifiquen o adicionen. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** se obliga a asumir, en caso a que haya lugar, las obligaciones relativas a las medidas de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019.

5.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a enviar de manera semestral, un acta de avance de obra firmada por el Representante Legal, en la cual además, se certifique que el avance de la obra corresponde al valor de los desembolsos realizados por **LA FIDUCIARIA** y al reporte de los costos presentado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, adicionalmente en dicho avance de obra **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá hacer constar que el avance corresponde a los costos ejecutados de la obra en comparación con los costos definidos para cada **PROYECTO** según la duración y el valor del mismo, por tanto, deberá verificar que el tiempo de ejecución de la

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

obra se esté cumpliendo de acuerdo a lo presupuestado a fin de cumplir los compromisos de entrega con los **COMPRADORES**.

En consecuencia, de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** podrá solicitar información adicional al respecto y en caso de incumplimiento de la presente obligación a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender de manera total o parcial los servicios, tramites o incluso los desembolsos que sean solicitados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

5.2.2.5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con cada **PROYECTO**, cuando se le solicite.

5.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

5.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

5.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones de cada **PROYECTO**.

5.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.11. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con cada **PROYECTO**.

5.2.2.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma persona autorizada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el formato de firmas registradas, la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

5.2.2.13. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que cada **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-B8C3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, e incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, otra que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

5.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR directamente junto con **LA** FIDUCIARIA (en su calidad de tradente propietaria fiduciaria), suscribirán las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cumpla con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y otra cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO otorgará poder especial amplio y suficiente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para que suscriba las escrituras públicas de compraventa con los **COMPRADORES**.

5.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** otorgará poder especial, amplio y suficiente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "*Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR -FIDUBOGOTA** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario*".

5.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a transferir los costos del **PROYECTO** a **LA FIDUCIARIA**, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE**.

5.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a mantener a título de comodato precario **EL INMUEBLE** fideicomitido, para el desarrollo del **PROYECTO**.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.2.2.19. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

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

5.2.2.20. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizará las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será **LA FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **COMPRADOR**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

5.2.2.22. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos. Lo anterior teniendo en cuenta que, no podrán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES,** ni a través de sus agentes o representantes. En el evento en que **EL**

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, llegare a incumplir esta obligación, **LA FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- En primera instancia, **LA FIDUCIARIA** requerirá al **FIDEICOMITENTE** para efectos de que realice la devolución de los recursos en un término no superior a tres (3) días siguientes al recibo del requerimiento por parte de **LA FIDUCIARIA**.

- En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** no realice la devolución de los recursos en el término antes indicado, **LA FIDUCIARIA** podrá iniciar las acciones civiles y penales establecidas en el ordenamiento jurídico, con la finalidad que los recursos sean entregados al **FIDEICOMISO**. Ante esta circunstancia podrá también **LA FIDUCIARIA** suspender la realización de los giros al **FIDEICOMITENTE,** de que trata el objeto del presente contrato.

- Dicha circunstancia será notificada al **FINANCIADOR** del **PROYECTO** y a los **COMPRADORES,** de tal manera que estos se abstengan de entregar recursos directamente al **FIDEICOMITENTE**.

  PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, toda vez que el recaudo del **PROYECTO 1** para las subetapas 1 y 2 de la **MANZANA 1**, se viene realizando directamente por **AR CONSTRUCCIONES SAS.**, este se obliga a legalizar mediante el formato de Anexo 1 de la **FIDUCIARIA,** los pagos realizados por los **COMPRADORES** de las subetapas citadas dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la suscripción del presente otrosí integral.

Para todos los efectos legales pertinentes se deja expresa constancia que respecto de las subetapas 1 y 2 de la **MANZANA 1** del proyecto 1, **LA FIDUCIARIA** no administrará recursos de **LOS COMPRADORES** y por tanto solo transferirá las unidades a estos, previa instrucción de **AR CONSTRUCCIONES SAS.**

5.2.2.23. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

5.2.2.24. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se comprometen al buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

5.2.2.25. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a título de compraventa que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

5.2.2.26. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a asumir las obligaciones relativas a las medidas

de protección al adquirente de vivienda a efectos de amparar los perjuicios patrimoniales y demás obligaciones que contempla el Decreto 282 de 2019, puntualmente se obliga a remitir soporte de la constitución de la póliza que cubra dicho amparo patrimonial, dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición del Certificado Técnico de Ocupación, para efectos de proceder con la suscripción de las compraventas con los **COMPRADORES**.

5.2.2.27. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR transferirá a LA FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por **LA FIDUCIARIA**, los recursos para el pago de la retención en la fuente causado por las utilidades del **PROYECTO**, en la medida en que éstas se vayan liquidando si es del caso.

5.2.2.28. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE se obliga a entregar al **FIDEICOMISO** LOS INMUEBLES fideicomitidos s a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos **LOS INMUEBLES** hasta la fecha de dicha entrega, quedando facultada **LA FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando **LA FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. A partir de la fecha referida, las obligaciones en las materias antes referidas correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

5.2.2.30. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato. En caso de que dicha obligación no se cumpla en el término establecido, será cláusula de terminación unilateral del presente contrato en los términos de la cláusula 9.3.5 siguiente.

5.2.2.31. Entregar por solicitud de **LA FIDUCIARIA**, entes de control o revisoría fiscal de **LA FIDUCIARIA**, de ser el caso, la información que soporte, los registros contables de las operaciones en el **FIDEICOMISO**, información que debe estar disponible en todo momento, a fin de verificar la documentación que sustente las operaciones que registra el PATRIMONIO AUTÓNOMO en ejecución del contrato fiduciario. En consecuencia, se obliga a mantener la custodia de los soportes contables respectivos durante el término de la ley.

Teniendo en cuanta la regulación emitida por la Circular Básica Contable, de la Superintendencia Financiera de Colombia, EL **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que, si no ha cumplido con la obligación de presentar el reporte de costos o mejoras del **PROYECTO**, dentro de los noventa días (90) anteriores a la solicitud de giro, **LA FIDUCIARIA** podrá suspender los mismos hasta que se cumpla dicha obligación.

Así mismo conoce y acepta que en caso de que no remita el reporte de costos en las periodicidades establecidas en el presente contrato y para emitir los estados financieros del PATRIMONIO AUTÓNOMO, estos contendrán una nota que de constancia de la omisión de entrega de la información y dicho incumplimiento podrá ser causal para terminar el presente contrato fiduciario, en los términos contemplados en la cláusula 9.3.5 siguiente.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

5.2.2.32. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se obliga a remitir a **LA FIDUCIARIA**, la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de entrega de la información establecida en los informes regulados en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera

5.2.2.33. EL **FIDEICOMITENTE** deberán abstenerse de colocar el nombre de **LA FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por **LA FIDUCIARIA**. En este caso será obligación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** observar las directrices que le fije **LA FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**. En el evento de usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 citado.

5.2.2.34. EL **FIDEICOMITENTE** se obliga a remitir a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la escritura pública de englobe, desenglobe, urbanización o en general cualquier instrumento público que contenga cambios en los inmuebles inicialmente aportados al **FIDEICOMISO**, la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos. Al constituirse el reglamento de propiedad horizontal para el **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** deberá allegar la constancia de calificación y registro de instrumentos públicos, junto con el reporte mensual de ventas de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.

5.2.2.35. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del Proyecto con base en la información del **PROYECTO**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción de este.

5.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

5.3.1 **DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente Contrato.

5.3.2 La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** transferidos.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.4.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

5.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, **LA FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

5.4.4. Recibir con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** y recursos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES** por cualquier concepto, entre ellos y sin limitarse a, recursos provenientes de subsidios de vivienda de interés social, u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, y los créditos otorgados a los **COMPRADORES** se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por **LAS PARTES** con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

5.4.6. **LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual.

5.4.7. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en virtud del poder especial, amplio y suficiente que otorgará **LA FIDUCIARIA**, vocera y administradora del FIDEICOMISO suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de **TRADENTE** y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de LOS INMUEBLES respectivos; a su vez suscribirá dicha escritura **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto de las unidades resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en representación del **FIDEICOMISO** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando haya entregado a **LA FIDUCIARIA** la respectiva factura de venta de **LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.

5.4.8. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo de cada **PROYECTO** de la subcuenta respectiva, de acuerdo con la comunicación enviada por la persona autorizada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el formato de firmas registradas. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal DEL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar las obligaciones del **FIDEICOMISO** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de obligado solidario del crédito hipotecario otorgado para el desarrollo del **PROYECTO,** a favor del **FINANCIADOR**.

5.4.10. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envié a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**.

5.4.11. **EL FIDEICOMISO** quedará obligado a la suscripción de la escritura pública, su adición, aclaración o reforma, mediante la cual se protocolice la servidumbre eléctrica, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

5.4.12. **EL FIDEICOMISO** quedará obligado a la suscripción de los instrumentos públicos que sean requeridos para la ejecución de cada **PROYECTO,** entre los que se encuentra y sin limitarse a, la transferencia de las las zonas de cesión. En todo caso, se deja constancia que en ningún evento asume obligaciones de saneamiento, entrega, construcción y las demás que sean propias del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien comparecerá en dichos instrumentos asumiendo tales obligaciones.

5.4.13. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública su adición, aclaración o reforma en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y al **FINANCIADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato, instruyen a **LA FIDUCIARIA** para remitir copia de los informes de gestión cada mes calendario al **FINANCIADOR**.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.4.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

5.4.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

5.4.17. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

5.4.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

5.4.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

5.4.20. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

5.4.21. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.

5.4.22. Facilitar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el ejercicio de su derecho de información.

5.4.23. Avisar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

5.4.24. LA FIDUCIARIA, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

5.4.25. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.4.26. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.4.27. Ser especialmente diligente y oportuna en la entrega de los anticipos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.28. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

5.4.29. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

5.4.30. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de construcción, promotor, APORTANTE, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

5.4.31. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO,** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES** a favor de **LA FIDUCIARIA**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La entrega de los anticipos para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 6) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.4.32. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FINANCIADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** a remitir de carácter informativo las rendiciones de cuentas mencionadas en el presente Numeral a favor del **FINANCIADOR** en los mismos plazos establecidos en el presente Numeral.

5.4.33. Remitir informes periódicos cada seis (6) meses a los **COMPRADORES** del **PROYECTO**, la cual deberá ser presentada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.4.34. **LA FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

5.4.35. Otorgar poder especial, amplio y suficiente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la suscripción de las escrituras públicas de transferencia del derecho de dominio de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.**

5.4.36. Emitir una certificación a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscrita por su Representante Legal, en la que conste que el Lote, o los lotes que fueron transferidos al **FIDEICOMISO** para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

5.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

5.5.1. El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA** se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

5.5.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

5.5.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de treinta (30) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.5.4. Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

5.5.5. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

5.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

5.5.7. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia de **LOS INMUEBLES** al presente patrimonio autónomo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de **LOS INMUEBLES** , dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento, allegando a **LA FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días siguientes Folio de Matricula Inmobiliaria actualizado donde conste dicha inscripción.

5.5.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

6.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

6.1.1. Que se realice por parte de **LA FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este Contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

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

6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

7.1. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

7.1.1. Por **PROYECTO,** por concepto de administración del **FIDEICOMISO** se cobrará una comisión mensual equivalente al seis (06) salarios mínimos legales mensuales vigentes, desde el desembolso de los recursos correspondientes al Encargo Fiduciario de Preventas valor que será incrementado en enero de cada año en el mismo porcentaje en que se incremente el IPC anual. En el evento en que haya finalizado la escrituración del 90% de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, es decir, las transferencias de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** a favor de los **COMPRADORES,** la comisión fiduciaria mensual, corresponderá a un salario mínimo mensual legal vigente hasta la liquidación, por **PROYECTO**.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

7.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.

7.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.

7.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.1. Se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 7.1.4. Se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO TERCERO. La presente **COMISIÓN** no incluye **IVA**, el cual estará a cargo del **FIDEICOMISO.**

OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el **FIDEICOMISO**), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de **LOS INMUEBLES**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

8.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

8.2. Solicitar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este Contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato.

8.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las **COMISIONES**, descontarlos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

8.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de **EL**

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

8.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, estos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien lo pagará 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 esta, 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 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO. La certificación suscrita por el Representante Legal de **LA FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento y permanecerá vigente por el término que sea necesario para el cumplimiento de su objeto y el pago de las crédito constructor.

9.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá el término necesario para el cumplimiento de su objeto y en ningún caso podrá ser inferior a la vigencia el crédito constructor, para la liquidación del mismo debe haberse pagado el valor del crédito constructor.

9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:

9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.

9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias.

9.3.5. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

a) Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula vigésima del presente Contrato.

b) Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el Numeral 5.2.2.21. del presente Contrato.

c) Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

d) Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente **CONTRATO FIDUCIARIO** sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LAS PARTES aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y esta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA** tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

10.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán dentro de los 60 días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente Contrato.

10.3. La rendición final de cuentas deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

10.4. Si **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de algún **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obligan a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de LOS INMUEBLES que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no haya cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO. Para la interpretación de este Contrato, **LAS PARTES** o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del Contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este Contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, **LAS PARTES** expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que **LA FIDUCIARIA** no es APORTANTE, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, será asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para **LAS PARTES** desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR** deberán contar con la previa aprobación de este.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de **LAS PARTES, EL FINANCIADOR** y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**

En el evento que sean **EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO** quienes pretendan ceder sus derechos fiduciarios y/o de beneficio, o su posición contractual en este contrato, deberán cumplir los siguientes requisitos:

Allegar a **LA FIDUCIARIA** un ejemplar del documento de cesión suscrito entre cedente y cesionario, en el cual se incluya (i) el valor de la respectiva negociación, (ii) la declaración de cedente y cesionario, bajo la gravedad del juramento, que dicho valor es el real de negociación, y se obligan a responder solidariamente por todos los efectos legales derivados de la determinación del mismo, (iii) la obligación de cedente y cesionario de mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** frente a cualquier reclamación, demanda, litigio, multa o sanción, acción legal o fiscal que se presente en su contra, con ocasión de la determinación del referido valor, pues **LA FIDUCIARIA** no tiene injerencia en el mismo, (iv) la obligación de cedente y cesionario de salir a la defensa de **LA FIDUCIARIA** y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** si fueren reclamados por tales conceptos. (v) que conocen aceptan en todo el contrato fiduciario que rige al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como las cuentas del mismo, su estado, y el de los bienes que lo integran.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

El cumplimiento de los anteriores requisitos es indispensable para que **LA FIDUCIARIA** proceda a realizar el registro de dicha cesión. En consecuencia, mientras los mismos no se cumplan **LA FIDUCIARIA** se abstendrá válidamente de realizar tal registro.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA,** se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a **LA FIDUCIARIA,** en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

DÉCIMA SEXTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR declara mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada le permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

17.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma Trescientos Cincuenta millones de pesos ($ 350.000.000).

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.

18.1. LAS PARTES recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
Dirección: Calle 113 No. 7-80 Piso 18
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: dirjuridica@arconstrucciones.com, Proyectos@arconstrucciones.com
Correo electrónico para envío de facturas: felectar@arconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1: 6462333

LA FIDUCIARIA:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 - 5400

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederé a notificarlas a **LA FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

18.2. DOMICILIO. Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato **LAS PARTES** fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. CONSULTA Y REPORTE. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o quien represente sus derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al operador de información o de datos, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del operador de información o de datos o quien haga sus veces, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de información o de datos o quien haga sus veces y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. -ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre **LAS PARTES** por razón o con ocasión del presente

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, **LAS PARTES** dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** ni EL **FIDEICOMISO** aceptan ninguna cláusula arbitral que eventualmente hayan pactado **EL FIDEICOMITENTE** por fuera del presente contrato o relacionado con el mismo, y en consecuencia, no le será oponible cláusula o pacto compromisorio alguno, toda vez que las eventuales controversias que existan entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** se resolverán a través de la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente Contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

VIGÉSIMA CUARTA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente **CONTRATO FIDUCIARIO**, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este Contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento y permanecerá vigente por el término que sea necesario para el cumplimiento de su objeto y el pago de las crédito constructor.

VIGÉSIMA SEXTA. BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN: Con la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), **FIDEICOMITENTE**(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el **FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a **LA FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de **LA FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por el **FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a **LA FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que el **FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a **LA FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la Ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, **LAS PARTES** declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

VIGÉSIMA OCTAVA: De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor del **ACREEDOR GARANTIZADO (FINANCIADOR).** Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el **ACREEDOR GARANTIZADO**, por autorización del **FIDEICOMITENTE** y del **FIDEICOMISO** la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el ACREEDOR GARANTIZADO procederá a ello. EL ACREEDOR GARANTIZADO enviará la FIDUCIARIA, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del ACREEDOR GARANTIZADO. En cualquier caso, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el ACREEDOR GARANTIZADO.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-448C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, autorizan al ACREEDOR GARANTIZADO, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información.

La autorización al ACREEDOR GARANTIZADO incluye, sin limitación:

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISO**, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE: AR Construcciones S.A.S.
NIT: 900.378.893-8
DIRECCIÓN: Calle 113 No. 7 - 80 Torre AR Piso 18
Municipio: Bogotá D.C.
Ciudad: Bogotá D.C.
TIPO DE EMPRESA: *Grande*
Actividad económica: *Construcción de edificios residenciales*
Correo: *dirjuridica@arconstrucciones.com*
Teléfono: *(1) 646 - 2333*

- NOMBRE DEL FIDEICOMISO: FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR
- Nit: 830055897-7
- Dirección: CALLE 67 No. 7-37
- Ciudad: BOGOTA
- Correo electrónico: obermudez@fidubogota.com
- Teléfono:3485400

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el FIDEICOMITENTE como para el FIDEICOMISO y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al ACREEDOR GARANTIZADO la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

recursos líquidos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles. El banco acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía, entre los que se encuentran los promitentes compradores de acuerdo con lo establecido en el artículo en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, dentro del monto a reconocer en segunda clase a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, se incluirán entre otras la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el FIDEICOMISO continúe vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el ACREEDOR GARANTIZADO, (ii) los costos en que incurra el ACREEDOR GARANTIZADO que deban ser pagadas por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el ACREEDOR GARANTIZADO con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas, No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

PARÁGRAFO QUINTO: En los proyectos de construcción de vivienda VIS o VIP, la fuente de pago con fines de garantía recae adicionalmente sobre el total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados a los compradores para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS, incluidos los de las cajas de compensación, que ingresen al FIDEICOMISO y sirvan de fuente de pago de la obligación contraída con el ACREEDOR GARANTIZADO.

Con la firma del presente contrato, El FIDEICOMITENTE instruye a la FIDUCIARIA para que los subsidios que ingresen al FIDEICOMISO por la venta de las unidades desarrolladas en el objeto de este FIDEICOMISO se destinen a abonar en primer lugar al pago del crédito constructor que financia el proyecto.

El FIDEICOMITENTE le informará a la FIDUCIARIA los recursos que por concepto de subsidios se recibieron en el FIDEICOMISO y con la firma del presente contrato instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que proceda a girárselos al ACREEDOR GARANTIZADO.

DocuSign Envelope ID: C8A5BF53-C8F9-446C-BBC3-F1F2323C2216

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En caso de pago total de las obligaciones contraídas con el ACREEDOR GARANTIZADO, los excedentes de subsidios si hubiere lugar a ellos, se deberán destinar al pago de las demás obligaciones del FIDEICOMISO, según la prelación de pagos establecida en el presente contrato y en caso de que ya se hubiere satisfecho en su totalidad se deberán entregar al FIDEICOMITENTE.

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, el ACREEDOR GARANTIZADO estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones. En lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la cláusula séptima del presente Contrato. EL ACREEDOR GARANTIZADO remitirá una comunicación informando al DEUDOR GARANTE sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.

Pago directo. EL ACREEDOR GARANTIZADO, en virtud de este Contrato y de la pignoración de los Derechos objeto de la misma efectuada por el DEUDOR GARANTE, podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los Derechos y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el ACREEDOR GARANTIZADO a la sociedad fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Ejecución especial de la garantía. Para adelantar este mecanismo las Partes escogen y aceptan como entidad autorizada para realizarlo al centro de conciliación de la Cámara de Comercio con jurisdicción en el domicilio del DEUDOR GARANTE. En el evento que dicho centro de conciliación no prestare tales servicios, se podrá adelantar ante el notario escogido por el ACREEDOR GARANTIZADO del círculo notarial del domicilio de DEUDOR GARANTE.

Procedimiento de Enajenación. Las Partes acuerdan que los Derechos podrán ser vendidos directamente por el ACREEDOR GARANTIZADO mediante cualquiera de los mecanismos establecidos en la ley o cualquier otro que el ACREEDOR GARANTIZADO determine, por un precio base equivalente al 100% del avalúo que resulte de la valoración previa de Los Derechos (a menos que la ley disponga otra cosa).

EL ACREEDOR GARANTIZADO igualmente, podrá contratar servicios de terceros para efectos de promocionar y vender los Derechos o acudir a los procedimientos señalados en el artículo 69 de la Ley de Garantías Mobiliarias. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene el ACREEDOR GARANTIZADO de adelantar la apropiación directa.

OTROSÍ No. 10 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

En lo no acordado expresamente las Partes se aplicarán las disposiciones de la Ley de Garantías Mobiliarias y de su decreto reglamentario sobre el mecanismo de ejecución especial de la garantía. Ejecución judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución a través del mecanismo de pagos directo o ejecución especial, el ACREEDOR GARANTIZADO podrá acudir al de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.

PARÁGRAFO SEXTO: Se deja constancia que la garantía mobiliaria que regula esta cláusula no aplicará para las subetapas o etapas respecto de las cuales EL FIDEICOMISO no haya administrado los recursos.

DS LSR

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

DS LAC

LA FIDUCIARIA,

DS NO

DocuSigned by:
Andres Noguera

DS GDJH

ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

DS HDP

FIDEICOMITENTE

DS DS

DocuSigned by:
Ricardo Hidalgo Varela

RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal Suplente.
AR CONSTRUCCIONES S.A.S .

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C8A5BF53C8F9446CBBC3F1F2323C2216
Asunto: OTROSÍ INTEGRAL AR 20 DE JULIO LOTE EL FUTURO
Sobre de origen:
Páginas del documento: 48
Páginas del certificado: 6
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 2
Iniciales: 6

Estado: Completado

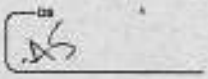
Autor del sobre:
direccion juridica
Torre AR Piso 18 Calle 113 # 7-80
BOGOTA, BOGOTA 110111
dirjuridica@arconstrucciones.com
Dirección IP: 152.202.71.185

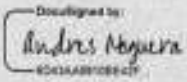
Seguimiento de registro

Estado: Original
18/12/2023 12:35:09

Titular: direccion juridica
dirjuridica@arconstrucciones.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Heman David Palacios hdpalacios@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.90.245.126	Enviado: 18/12/2023 12:43:00 Reenviado: 19/12/2023 7:55:24 Visto: 19/12/2023 8:26:23 Firmado: 19/12/2023 9:02:43
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 13/09/2021 14:32:41 ID: 845ec53b-2df7-4e2c-bd71-fc42f6363f0b		
ANGELICA SIERRA RODRIGUEZ asierra@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 191.156.152.156 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 19/12/2023 9:02:47 Visto: 19/12/2023 9:08:52 Firmado: 19/12/2023 9:09:47
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 19/12/2023 9:08:52 ID: 746d891b-9177-46da-bfe8-66534025ab7b		
Ricardo Hidalgo Varela rhidalgo@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.216.198.146	Enviado: 19/12/2023 9:09:49 Visto: 19/12/2023 9:32:52 Firmado: 19/12/2023 9:33:21
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 06/11/2019 11:53:21 ID: c40337c3-e634-4e46-8ee3-aa336fdb8654		
LUZ ANDREA CELY lcely@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 19/12/2023 9:33:25 Visto: 19/12/2023 10:50:58 Firmado: 19/12/2023 10:51:43
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 19/12/2023 10:50:58 ID: 7a6bee22-b709-4f71-9896-cc3eb64f4743		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
J IBARRAO Jibarrao@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 19/12/2023 10:51:46 Reenviado: 26/12/2023 14:12:27 Reenviado: 26/12/2023 14:41:24 Visto: 26/12/2023 14:42:22 Firmado: 26/12/2023 14:58:43
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/12/2023 14:42:22 ID: b20b2ab1-2f87-408b-ad64-f311be2e4f82		
Gamal de Jesus Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/12/2023 14:58:45 Visto: 26/12/2023 15:08:17 Firmado: 26/12/2023 15:08:25
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 26/12/2023 15:08:17 ID: 395f7d36-613d-4159-8bc8-cea90af3c2a6		
LUZ STELLA RODRIGUEZ SRODRIGUEZ@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 26/12/2023 15:08:27 Reenviado: 03/01/2024 17:41:47 Visto: 04/01/2024 13:21:58 Firmado: 04/01/2024 13:22:30
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 04/01/2024 13:21:58 ID: a51bee36-4e2c-4d46-9fa1-aa7dd592c7ff		
Andres Noguera Anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 04/01/2024 13:22:33 Visto: 04/01/2024 16:18:28 Firmado: 04/01/2024 16:18:55
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 04/01/2024 16:18:28 ID: 3608c607-0872-4253-848c-e61a07e26486		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	18/12/2023 12:43:00
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad colnprobada	19/12/2023 7:54:48
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2023 14:41:23
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	26/12/2023 14:41:23
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04/01/2024 16:18:28
Firma completada	Seguridad comprobada	04/01/2024 16:18:55
Completado	Seguridad comprobada	04/01/2024 16:18:55

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

DIVULGACIÓN ELECTRÓNICA Y DIVULGACIÓN DE FIRMAS

De vez en cuando, AR Grupo Empresarial se nos puede exigir por ley que le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

Obteniendo copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato papel y retirar su consentimiento para recibir notificaciones y divulgaciones electrónicamente.

Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle los avisos o divulgaciones requeridos en formato en papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nosotros o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición durante el curso. de nuestra relación contigo. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avísenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir nuestros avisos y divulgaciones electrónicamente.

Cómo contactar a AR Grupo Empresarial:

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y para retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

Para avisar a AR Grupo Empresarial de su nueva dirección de correo electrónico

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico en el que deberíamos enviarle notificaciones y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su correo electrónico anterior dirección, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

Para solicitar copias en papel de AR Grupo Empresarial

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que le proporcionamos anteriormente electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Para retirar su consentimiento con AR Grupo Empresarial

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

i. rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede hacerlo;

ii. envíenos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Hardware y software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos electrónicos y divulgaciones que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guarde electrónicamente este ERSD para su futura referencia y acceso; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas" antes de hacer clic en "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas", confirma que:

- Puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- Puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta o a menos que notifique a AR Grupo Empresarial como se describe anteriormente, usted acepta recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que AR Grupo Empresarial debe proporcionar o poner a su disposición]] durante el curso de su relación con AR Grupo Empresarial.

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Entre los suscritos a saber:

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

(i) **HECTOR GUILLERMO FONSECA,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 80031104 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Primer Suplente del Gerente General de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.378.893-8, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública No. 4993 del veintiséis (26) de agosto de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá D.C., inscrito en la Cámara de Comercio el veintiocho (28) de agosto del mismo año, con el No. 01409669 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, documento que se adjunta al presente Otrosí como (Anexo No. 1) junto con el Acta 377 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil veintitrés (2023) de la Junta Directiva que lo autoriza a celebrar el presente Otrosí, y, de otra parte;

LA FIDUCIARIA,

(ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí como (Anexo No. 2),

Quienes conjuntamente se denominan Las Partes, por medio del presente **OTROSÍ No. 11** han decidido modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323,** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023), la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ No. 10 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1 67323**, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AR EL FUTURO - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto consiste en:

(...)

*"**3.1. OBJETO**. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual esta afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

A. *En los términos del presente* ***CONTRATO FIDUCIARIO*** *administrar* ***EL INMUEBLE****, junto con los demás activos aportados por* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO*** *por cuenta y riesgo de* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****.*

Respecto de la manzana o ***PROYECTO 2****, el presente contrato comenzará a operar en su fase constructiva una vez se acredite por parte del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *que ha cumplido las condiciones de giro que se establezcan en el contrato de Encargo Fiduciario de Preventas que celebre el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, para efectos de comercializar dicho* ***PROYECTO*** *y se allegue por parte del* ***FIDEICOMITENTE*** *el soporte de cancelación de la garantía mobiliaria de que trata este contrato a favor de DAVIVIENDA SA.*

B*. Respecto de cada* ***PROYECTO*** *en cada subcuenta independiente, poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*

a) De los ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan con recursos propios para la adquisición de las* ***UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO****. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*
b) De los créditos que contrate el ***FIDEICOMISO*** *con* ***EL FINANCIADOR****. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*
c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los ***COMPRADORES*** *les otorgue* ***EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO****.*
d) De los que a título de aportes hagan ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****.*

C*. Transferir las unidades privadas del* ***PROYECTO*** *de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos* ***COMPRADORES****, conforme las instrucciones que para el efecto otorgue* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR***

D*. Atender el servicio de la deuda adquirida por el* ***FIDEICOMISO*** *con* ***EL FINANCIADOR****, con los recursos del presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo* ***FINANCIADOR****. La atención del servicio de la deuda de los créditos otorgados para el desarrollo de cada* ***PROYECTO*** *se hará única y exclusivamente con los recursos que se administren en la* ***SUBCUENTA*** *del respectivo* ***PROYECTO****.*

E*. Por instrucción de* ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR****, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR*** *para el desarrollo de cada* ***PROYECTO****, los cuales se contabilizarán en el* ***FIDEICOMISO*** *como un anticipo.* ***LA FIDUCIARIA*** *podrá entregar los recursos para el desarrollo de cada* ***PROYECTO****, debidamente justificados en órdenes de operación o documentos equivalentes. Los desembolsos de los recursos se realizarán únicamente desde la* ***SUBCUENTA*** *del* ***PROYECTO*** *para el cual se solicite el giro.*

F*. Entregar al* ***BENEFICIARIO*** *lo que corresponda a su* ***BENEFICIO****, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*

G*. Transferir las* ***UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO*** *del* ***PROYECTO*** *de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos* ***COMPRADORES****."*

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

(...)

SEGUNDA. A la fecha del presente Otrosí, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, de manera que esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA. El **FIDEICOMITENTE,** han instruido a la **FIDUCIARIA,** modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA,** con el fin de: **(i)** habilitar al **FIDEICOMISO** para ser incrementado con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será aportado por **ROQUE CHIMBI** y **MARÍA STELLA ROJAS ZAMBRANO,** en calidad de tradentes, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE,** a título de adición en fiducia mercantil, **(ii)** facultar al patrimonio autónomo para suscribir las escrituras públicas de urbanismo, cesión, y demás actos afectos a la finalidad del contrato sobre los inmuebles fideicomitidos; en consecuencia, **(iii)** facultar al patrimonio autónomo para que transfiera las áreas de cesión, afectación, zonas de reserva resultantes del Urbanismo en favor del Acueducto o ante la autoridad competente, y **(iv)** modificar la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA** referente al **VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.**

CUARTA. Que, de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** requerirán de su previo consentimiento y autorización. Las modificaciones que alteren los derechos del **FINANCIADOR** deberán contar con la previa aprobación de este.

Teniendo en cuenta que la presente modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** y el **FINANCIADOR,** no se requiere de su autorización.

QUINTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente Otrosí No. 11, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral siete (7) y adicionar el numeral dieciséis (16) de la cláusula **PRIMERA** referente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales quedará de la siguiente manera:

(...)

*"**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para ilustrar y dar mayor comprensión al **CONTRATO FIDUCIARIO** y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:*

(...)

***7. INMUEBLE(S):** Se denominarán así a: **(i) LOTE MANZANA 1** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40783909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur de propiedad del **FIDEICOMISO**, conformado por cinco (5) subetapas.*

(...)

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

(iii) ***LOTE No. 6 MANZANA DOS (2)*** *identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será aportado por* ***LOS TRADENTES*** *en nombre y por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE,*** *a título de adición en fiducia mercantil dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente Otrosí No. 11, siempre y cuando se anexe estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por unos de los abogados aprobados por la* ***FIDUCIARIA****, en el que conste que los citados inmuebles se encuentran libres de cualquier gravamen y limitación de dominio.*

(...)

16. TRADENTES: *Se denominarán así en el presente Contrato a* ***ROQUE CHIMBI*** *y* ***MARÍA STELLA ROJAS ZAMBRANO,*** *quienes, sin ser parte en el presente contrato, transferirán a título de adición en fiducia mercantil, el derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, en nombre y por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE."***

(...)

SEGUNDA. Las partes, de forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el literal **H** de la cláusula **TERCERA** referente a la **FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

*"**3.1. OBJETO**. El presente* ***CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL****, tiene por objeto la administración del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, el cual esta afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*

(...)

H. *Por instrucción de* ***EL FIDEICOMITENTE,*** *impartida con la firma del presente contrato, la* ***FIDUCIARIA*** *como vocera y administradora del* ***FIDEICOMISO LOTE AR EL FUTURO - FIDUBOGOTÁ,*** *suscribirá las escrituras públicas a que haya lugar sobre el* ***INMUEBLE*** *identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, así como los actos que se requieran conforme lo instruya la sociedad* ***AR CONSTRUCCIONES S.A.S.****, en calidad de* ***FIDEICOMITENTE****.*

Los gastos que se generen con ocasión de la suscripción de las escrituras públicas y demás actos afectos a la transferencia y entrega de zonas de cesión, afectación, zonas de reserva que se realicen sobre el ***INMUEBLE*** *identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, serán asumidos por la sociedad* ***AR CONSTRUCCIONES S.A.S.****, en calidad de* ***FIDEICOMITENTE.***

Queda entendido que la sociedad ***AR CONSTRUCCIONES S.A.S.****, en calidad de* ***FIDEICOMITENTE*** *es quien asume la responsabilidad de la entrega de los bienes objeto de cesión y/o transferencia a cualquier título en favor del Acueducto o ante la autoridad competente. Dicha obligación no es atribuible ni la* ***FIDUCIARIA*** *ni el* ***FIDEICOMISO LOTE AR EL FUTURO – FIDUBOGOTÁ."***

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

(...)

TERCERA. Las Partes de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.2.1. de la cláusula 4.2., referente a la **TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales quedará de la siguiente manera:

(...)

"4.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

4.2.1. EL FIDEICOMISO *es el titular de derecho real de dominio de* ***(i) LOTE MANZANA 1*** *identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40783909,* ***(ii) LOTE MANZANA 2*** *identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40783911 ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur y* ***(iii) LOTE No. 6 MANZANA DOS (2)*** *identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1076339 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será aportado por* ***LOS TRADENTES*** *en nombre y por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE,*** *a título de adición en fiducia mercantil dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente Otrosí No. 11, siempre y cuando se anexe estudio de títulos con concepto favorable, elaborado por unos de los abogados aprobados por la* ***FIDUCIARIA****, en el que conste que los citados inmuebles se encuentran libres de cualquier gravamen y limitación de dominio."*

(...)

CUARTA. Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido modificar el numeral 17.2. de la **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA** correspondiente al **VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE** del **CONTRATO DE FIDUCIA,** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

(...)

"DÉCIMA SÉPTIMA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

(...)

17.2. IMPUESTO DE TIMBRE: *Si de acuerdo con la normatividad tributaria vigente, la suscripción del presente documento genera el impuesto de timbre, el mismo estará a cargo del* ***FIDEICOMITENTE*** *en su totalidad.*

De igual manera, si de acuerdo con la normatividad tributaria vigente se genera impuesto de timbre al momento de suscribir, aceptar u otorgar, documentos y/o títulos valores, con ocasión de la ejecución del objeto del presente contrato, el mismo estará a cargo del ***FIDEICOMITENTE****, quien podrá pagarlo directamente o indicar el tercero que, en cada caso, pagará la totalidad del mismo a la Fiduciaria.*

En todo caso, de conformidad con el artículo 102 del Estatuto Tributario, la Fiduciaria podrá pagar las retenciones en la fuente por impuesto de timbre a que haya lugar, con cargo a los recursos del fideicomiso."

(...)

Docusign Envelope ID: B4CA03ED-1A08-4BC8-95A3-87B394B3DBE5

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 11 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 67323 CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

QUINTA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición, a través del presente Otrosí No. 11, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento en los mismos términos y condiciones en los que fueron inicialmente suscritos.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:

Inicial RS

HECTOR GUILLERMO FONSECA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

Firmado por:
Andres Noguera

Inicial PRED

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
E:CACG R: GHH

DS CL

DS GH

DS CB

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: B4CA03ED-1A06-4BC8-95A3-67B394B3DBE5
Asunto: Complete con Docusign: OTROSI 11 16.06.2025.docx
Sobre de origen:
Páginas del documento: 6
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Firmas: 2
Iniciales: 5

Estado: Completado

Autor del sobre:
direccion juridica
Torre AR Piso 18 Calle 113 # 7-80
BOGOTA, BOGOTA 110111
dirjuridica@arconstrucciones.com
Dirección IP: 186.29.80.67

Seguimiento de registro

Estado: Original
17/06/2025 8:36:23

Titular: direccion juridica
dirjuridica@arconstrucciones.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Angelica Sierra asierra@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Inicial: AS Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.29.80.67	Enviado: 17/06/2025 8:42:05 Visto: 17/06/2025 8:43:30 Firmado: 17/06/2025 8:43:51
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 17/06/2025 8:43:30 ID: 604ca706-0ab2-4cfa-b827-e604229ae882		
Héctor Guillermo Fonseca Caballero HGfonseca@arconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: 88A2C802FA574BF... Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 66.98.60.202 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 17/06/2025 8:43:52 Visto: 17/06/2025 9:02:20 Firmado: 17/06/2025 9:02:53
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 11/09/2020 19:51:42 ID: 6e758824-50bf-476f-985f-4cc12992a3e0		
Espinosa Delgado, Paola Andrea pespinosa@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Inicial: PAED Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 17/06/2025 9:02:55 Reenviado: 17/06/2025 9:17:30 Visto: 17/06/2025 9:50:40 Firmado: 17/06/2025 9:51:38
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 17/06/2025 9:50:40 ID: 36dcdfe2-4cd9-484a-94ed-b38e2d8e9238		
Camila Cardenas ocardenas1@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Inicial: CC Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 17/06/2025 9:51:39 Reenviado: 17/06/2025 17:52:15 Reenviado: 18/06/2025 9:45:39 Visto: 18/06/2025 10:44:02 Firmado: 18/06/2025 10:56:04
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 18/06/2025 10:44:02 ID: 11c76c0b-ac1e-4648-a08c-f657c30c05f1		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Hassan ghassan@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 18/06/2025 10:56:06 Visto: 18/06/2025 11:01:11 Firmado: 18/06/2025 11:01:23
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 18/06/2025 11:01:11 ID: 42e924aa-1abc-4e67-ab8a-78a26b596a11		
Bueno cbueno@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.144.253.118	Enviado: 18/06/2025 11:01:24 Reenviado: 19/06/2025 8:27:14 Reenviado: 19/06/2025 13:25:38 Visto: 19/06/2025 14:52:55 Firmado: 19/06/2025 14:53:27
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 19/06/2025 8:38:01 ID: 47b91daf-4f8a-477e-b46e-9cb7beb1ec54		
Andres Noguera Anoguera@fidubogota.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.113.20.34 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 19/06/2025 14:53:29 Reenviado: 19/06/2025 16:35:52 Reenviado: 19/06/2025 17:19:42 Visto: 19/06/2025 17:38:15 Firmado: 19/06/2025 17:38:39
Divulgación de firma y Registro electrónicos: Aceptado: 19/06/2025 17:38:15 ID: cb74e24e-e8a3-4d9c-8273-8e4a694cc493		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/06/2025 8:42:05
Certificado entregado	Seguridad comprobada	19/06/2025 17:38:15
Firma completada	Seguridad comprobada	19/06/2025 17:38:39
Completado	Seguridad comprobada	19/06/2025 17:38:39

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
Divulgación de firma y Registro electrónicos		

215

DIVULGACIÓN ELECTRÓNICA Y DIVULGACIÓN DE FIRMAS

De vez en cuando, AR Grupo Empresarial se nos puede exigir por ley que le proporcionemos ciertos avisos o divulgaciones por escrito. A continuación se describen los términos y condiciones para proporcionarle dichos avisos y divulgaciones electrónicamente a través del sistema DocuSign. Lea la información a continuación detallada y detenidamente, y si puede acceder a esta información electrónicamente para su satisfacción y acepta este Registro electrónico y divulgación de firma (ERSD), confirme su aceptación seleccionando la casilla de verificación junto a 'Acepto usar registros electrónicos y firmas 'antes de hacer clic en' CONTINUAR 'dentro del sistema DocuSign.

Obteniendo copias en papel

En cualquier momento, puede solicitarnos una copia en papel de cualquier registro proporcionado o puesto a su disposición por medios electrónicos. Podrá descargar e imprimir los documentos que le enviamos a través del sistema DocuSign durante e inmediatamente después de la sesión de firma y, si elige crear una cuenta DocuSign, puede acceder a los documentos por un período limitado de tiempo (generalmente 30 días) después de que se le envíen dichos documentos. Puede solicitarnos la entrega de dichas copias en papel siguiendo el procedimiento que se describe a continuación.

Retirar su consentimiento

Si decide recibir avisos y divulgaciones de nosotros electrónicamente, en cualquier momento puede cambiar de opinión y decirnos que después de eso desea recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel. A continuación se describe cómo debe informarnos sobre su decisión de recibir futuras notificaciones y divulgaciones en formato papel y retirar su consentimiento para recibir notificaciones y divulgaciones electrónicamente.

Consecuencias de cambiar de opinión

Si elige recibir los avisos y divulgaciones requeridos solo en formato papel, disminuirá la velocidad a la que podemos completar ciertos pasos en las transacciones con usted y entregarle servicios porque primero tendremos que enviarle los avisos o divulgaciones requeridos en formato en papel, y luego espere hasta que le devolvamos su acuse de recibo de dichos avisos o divulgaciones en papel. Además, ya no podrá usar el sistema DocuSign para recibir avisos y consentimientos requeridos electrónicamente de nosotros o para firmar documentos electrónicos nuestros.

Todas las notificaciones y divulgaciones se le enviarán electrónicamente.

A menos que nos indique lo contrario de acuerdo con los procedimientos descritos en este documento, le proporcionaremos electrónicamente a través del sistema DocuSign todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos requeridos que se deben proporcionar o poner a su disposición durante el curso. de nuestra relación contigo. Para reducir la posibilidad de que accidentalmente no reciba ningún aviso o divulgación, preferimos proporcionarle todos los avisos y divulgaciones requeridos por el mismo método y a la misma dirección que nos ha proporcionado. Por lo tanto, puede recibir todas las divulgaciones y avisos electrónicamente o en formato de papel a través del sistema de entrega de correo en papel. Si no está de acuerdo con este proceso, avísenos como se describe a continuación. Consulte también el párrafo inmediatamente anterior que describe las consecuencias de su elección de no recibir nuestros avisos y divulgaciones electrónicamente.

Cómo contactar a AR Grupo Empresarial:

Puede comunicarse con nosotros para informarnos sobre sus cambios en cuanto a cómo podemos comunicarnos con usted electrónicamente, para solicitarnos copias impresas de cierta información y para retirar su consentimiento previo para recibir avisos y divulgaciones electrónicamente de la siguiente manera:

Para avisar a AR Grupo Empresarial de su nueva dirección de correo electrónico

Para informarnos de un cambio en su dirección de correo electrónico en el que deberíamos enviarle notificaciones y divulgaciones electrónicamente, debe enviarnos un mensaje de correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar: su correo electrónico anterior dirección, su nueva dirección de correo electrónico.

Si creó una cuenta DocuSign, puede actualizarla con su nueva dirección de correo electrónico a través de las preferencias de su cuenta.

Para solicitar copias en papel de AR Grupo Empresarial

Para solicitar que le enviemos copias en papel de los avisos y divulgaciones que le proporcionamos anteriormente electrónicamente, debe enviarnos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su dirección de correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Para retirar su consentimiento con AR Grupo Empresarial

Para informarnos que ya no desea recibir avisos y divulgaciones futuras en formato electrónico, puede:

i. rechace firmar un documento desde su sesión de firma y, en la página siguiente, seleccione la casilla de verificación que indica que desea retirar su consentimiento, o puede hacerlo;

ii. envíenos un correo electrónico a Docusign@grupoar.com.co y en el cuerpo de dicha solicitud debe indicar su correo electrónico, nombre completo, dirección postal y número de teléfono.

Hardware y software requerido

Los requisitos mínimos del sistema para usar el sistema DocuSign pueden cambiar con el tiempo. Los requisitos actuales del sistema se encuentran aquí: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Reconociendo su acceso y consentimiento para recibir y firmar documentos electrónicamente

Para confirmarnos que puede acceder a esta información electrónicamente, que será similar a otros avisos electrónicos y divulgaciones que le proporcionaremos, confirme que ha leído este ERSD y (i) que puede imprimir en papel o guarde electrónicamente este ERSD para su futura referencia y acceso; o (ii) que puede enviar este ERSD por correo electrónico a una dirección de correo electrónico donde podrá imprimir en papel o guardarlo para su futura referencia y acceso. Además, si acepta recibir avisos y divulgaciones exclusivamente en formato electrónico como se describe en este documento, seleccione la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas" antes de hacer clic en "CONTINUAR" dentro del sistema DocuSign.

Al seleccionar la casilla de verificación junto a "Acepto usar registros y firmas electrónicas", confirma que:

- Puede acceder y leer este Registro electrónico y Divulgación de firma; y
- Puede imprimir en papel este Registro Electrónico y Divulgación de Firma, o guardar o enviar este Registro Electrónico y Divulgación a un lugar donde pueda imprimirlo, para futuras referencias y acceso; y
- Hasta o a menos que notifique a AR Grupo Empresarial como se describe anteriormente, usted acepta recibir exclusivamente por medios electrónicos todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, reconocimientos y otros documentos que AR Grupo Empresarial debe proporcionar o poner a su disposición]] durante el curso de su relación con AR Grupo Empresarial.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO** PM05-FO124 **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TORRES DEL 20 DE JULIO SUBETAPA 5 TORRE 6		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	247
DIRECCIÓN:	Dirección Diagonal 47 Sur 12ª – 01 Bogotá D.C. - Localidad Rafael Uribe Uribe- Barrio Villa Gladys		
CONSTRUCTORA:	AR CONSTRUCCIONES S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	01/08/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI ☑ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☑ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☑ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidas desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI ☑ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación tipo cansun

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO

Tipo de pilotaje utilizado:
Cansun

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Cimentación tipo cajones y estructura en sistema industrializado en muros y placas en concreto de acuerdo a las exigencias de la NSR-10.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [ ] NO Tipo de ladrillo y localización:
Paños de fachada - Torre

2.10.2. BLOQUE [X] SI [ ] NO Tipo de bloque y localización:
Bloque divisorio N.4 Perforación Vertical

2.10.3. OTRAS DIVISIONES [ ] SI [X] NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Muros en mampostería a la vista sin pañete.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	[X] SI	[ ] NO	**LAMINA COLD ROLLED**	[ ] SI	NO
P.V.C.	[ ] SI	[ ] NO	**OTRA**	[ ] SI Cual?	

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Aluminio crudo - color natural
Espesor del vidrio: 4 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Muros en concreto acabado granolítal + pintura para exteriores y muros en ladrillo a la vista y bloque con pañete y acabado en pintura para exteriores.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Pisos en porcelanato, enchape cerámico, gres, adoquín y concreto escobeado Según el espacio comunal.

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde [ ] SI [X] NO Porcentaje del área de cubierta útil: 70%
Cubierta en concreto impermeabilizada, acabado en adoquín, bancas exteriores y zona BBQ en concreto y ladrillo a la vista.

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
Muros en concreto a la vista con Pisadas en acero col rolled, cinta anti deslizante y banda fotoluminiscente.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
Cerramiento perimetral a una altura de 1.60 metros - Zocalo de 40 cms y perfiles metalicos a 1.20 metros de altura sobre el zocalo

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Muros en concreto impermeabilizado.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA
La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
[ ] SI [X] NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA
En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
[ ] SI [X] NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	NO	Tres por torre, parada por piso, capacidad (10) personas aprox. de acuerdo al estudio de tráfico vertical.
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	NO	Cámaras de seguridad ubicadas en el cerramiento perimetral del proyecto.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	NO	Puertas automaticas en acceso principal del proyecto.
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	NO	Dos (2) juegos infantiles exteriores.
3.5. SALÓN COMUNAL	✓ SI	NO	Baterias de baños linea económica o similar - Incluye bateria para personas con movilidad reducida.
3.6. GIMNASIO	✓ SI	NO	Dos (2) gimnasios exteriores bio-saludables.
3.7. SAUNA	☐ SI	✓ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	✓ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	✓ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	✓ SI	☐ NO	Once (11) cupos son para personas con movilidad reducida.
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	Noventa y siete (97) cupos para visitantes incluidos los (11) con movilidad reducida.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	✓ SI	☐ NO	Una (1) de emergencia con suplencia parcial para bombas de agua, equipos de incendio y accesoures.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Una (1) subestación eléctrica.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que la modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2°k? ✓ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:
No aplica. Los apartamentos se entregan en obra gris.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:
No aplica. Los apartamentos se entregan en obra gris.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica con acabado en pintura electrostática, color según diseño.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	N.A.
4.5.2. HALL'S	N.A.
4.5.3. HABITACIONES	N.A.
4.5.4. COCINAS	N.A.
4.5.5. PATIOS	N.A.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros en concreto acabado graniplast + pintura para exteriores y muros en ladrillo a la vista y bloque con pañete y acabado en pintura para exteriores.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en concreto y bloque a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Muros en concreto y bloque a la vista
4.7.3. COCINAS	Muros en concreto y bloque a la vista
4.7.4. PATIOS	Muros en concreto y bloque con avobado en pañete.

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	✓ NO	
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	✓ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	NO	Policoncreto con poceta y sin estufa
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	✓ NO	Se entrega en comodato con Vanti.
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Lavadero en fibra de vidrio o similar referencia silplast

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas:
4.9.1. MUEBLE	SI	NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	SI	NO	icamente en cabina de ducha de baño social. Baño Principal en obra gris sin aparatos sanitarios ni enchap
4.9.3. ENCHAPE PARED	SI	NO	unicamente en cabina de ducha de baño social (ALTURA APROXIMADA 1.80 M)
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	SI	NO	
4.9.5. ESPEJO	SI	NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: En baño social.
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	SI	NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

			Caracteristicas:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	SI	NO	SYLVANIA - P27632 TOLEDO 12W				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	SI	NO	GDS LIGHTING SRL SLCS 08 V07 4000K 44W 1xLED				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	SI	NO	SYLVANIA - P27632 TOLEDO 12W				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	SI	NO	SYLVANIA - P27632 TOLEDO 12W				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	SI	NO	Temporizador	SI	NO	Sensor	SI NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	SI	NO	Temporizador	SI	NO	Sensor	SI NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	SI	NO	Temporizador	SI	NO	Sensor	SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

			Caracteristicas:
4.11.1. HABITACION	SI	NO	No aplica. No tiene estudio
4.11.2. ESTUDIO	SI	NO	No aplica. No tiene estudio
4.11.3. ZONA SOCIAL	SI	NO	No aplica. No tiene estudio

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cuál es necesario que se relacionen las unidades que se venderon con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-24-1706 Radicado SNR 11001-5-24-1706	
Acto Administrativo No.	11001-5-25-0773	Fecha de Radicación: 13-nov.-2024 Fecha Debida Forma 18-nov.-2024	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01-abr.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 13 MAY 2025	VIGENCIA: 13 MAY 2028	

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): la Sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 900378893-8 Representante Legal JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA CC 79944755,Nidelcomiso Lote El Futuro AR NIT 830055897-7, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 44 A S 10 A 76 Actual con Chip(s): AAA0283TKRU y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40783909, Urbanización: MACONDO , Manzana: 1 Lote(s): ÚNICO

2.ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
- 11001-5-21-1992	11001-5-22-2311	Licencia de Construcción	14/jul./2022	11/ago./2022
11001-5-23-3239	11001-5-24-0722	Modificación licencia (vigente) de Construcción	11/abr./2024	18/abr./2024
11001-5-24-1704	11001-5-25-0445	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	17/mar./2025	01/abr./2025

3.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:54 - Marruecos	SECTOR NORMATIVO:6	USOS:UNICO	EDIFIC. ÚNICO
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	NORMA:	RESIDENCIAL CON DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
TRATAMIENTOS:	DESARROLLO	MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Media-Alta	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ESPECTRO DE SITIO

4.COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.

7.PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 44 A S 10 A 76 Actual - Chip:AAA0283TKRU - Matrícula Inmobiliaria 50S40783909 de la localidad de Rafael Uribe Uribe para la SUBETAPA 5 del proyecto denominado TORRES DEL 20 DE JULIO, localizado en la manzana 1 de la urbanización Macondo, la cual consta de una (1) edificación (Torre 6) en 31 años de altura, para 247 unidades de Vivienda multifamiliar de interés social (VIS). Los demás aspectos relacionados con equipamiento comunal y estacionamientos fueron previstos en las Subetapas anteriores. El proyecto plantea dos (2) unidades de vivienda para personas con movilidad reducida en el nivel * 14.20.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Fideicomitente AR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 900378893-8 Representante Legal JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA CC 79944755

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	EDGAR ALIRIO LUNA CRUZ	Cédula Ciudadanía-1014180498	Arquitecto Proyectista	A13920121014180498
Ingeniero	FEDERICO AYCARDI VELARDE	Cédula Ciudadanía-13129644	Diseñador Estructural	25202-253713
Ingeniero	ALFONSO URIBE SARDINA	Cédula Ciudadanía-79154097	Geotecnista	25202-50489
Ingeniero	HECTOR GUILLERMO FONSECA	Cédula Ciudadanía-80031104	Diseñador Elem No Estructurales / Constructor Responsable	25202164128
No Aplica	WILSON MORENO BERMUDEZ	Cédula Ciudadanía-9505825	Revisor Independiente	25202272284

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: TORRES 20 DE JULIO - SUBETAPA 5 - TORRE 6 — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

Vivienda Multifamiliar	No Aplica	247	1a GESTIÓN	1a GESTIÓN	
Sistema: Agrupación	Total	247	0	0	

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	0
Depósitos:	0
Moto:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Areas

LOTE:	2660.29	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	14.614,75	0.00	14.614,75	0.00	0,00	0,00	14.614,75
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	473,74	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	14141,01	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	2.186,55	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	14614,75	TOTAL INTERV	14.614,75	0,00	14.614,75	0,00	0,00	0,00	14.614,75
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	14614,75		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area [m2]:	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades	0	Area [m2]:	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area [m2]:	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area [m2]:	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area [m2]:	0	Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público	
No PISOS HABITABLES	31	ANTEJARDÍN	
ALTURA MAX EN METROS	97,74 M.	10,00 M. POR CL 44 A SUR	
SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE SOBRE CONTROL AMBIENTAL	
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO	
No. EDIFICIOS	1	Altura:NO PLANTEAmts-Longitud mts 0	
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO	
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA POR CL 44 A SUR	
4.6.5 Indices		NO PLANTEA SOBRE CONTROL AMBIENTAL	
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,102	DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	1,34	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos		
TIPOLOGÍA:	AISLADA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
CONTRA PREDIOS VECINOS	25,00 M.	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
DESTINACIÓN:	%	Mts².
ZONAS RECREA.	1a GESTIÓN	
SERVICIOS COMUNALES	1a GESTIÓN	
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	

4.6.7 Estructuras			
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Caissons	TIPO DE ESTRUCTURA:	Muros De Concreto Des
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO DISIPACION ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Sí	MODAL	Sí
OTROS			

4.6.6 Otros Cerramientos			
Uso	Tipo	Nivel	Mts

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (9) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos Estructurales (81) / Planos elementos no estructurales (2) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Informe de Seguridad Humana (2) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3RU14/4-06 de la Urbanización Macondo. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Los cupos de parqueo exigidos y propuestos para la totalidad de la ETAPA 1 fueron aprobados en la primera gestión bajo la Resolución MLC RES 11001-5-21-0725 (Subetapa 1). La totalidad del equipamiento comunal fue aprobada en la citada Resolución en la primera gestión para la Etapa 1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10° de la Resolución N° RES 16-3-1472 de octubre 5 de 2016 y oficio N° 2-2016-36080 del 17 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación, para el predio objeto de Licencia de Urbanización NO se configuran hechos generadores de Plusvalía.

Hace parte de esta licencia la respuesta del IDIGER RO-89432 de 20/09/2016, donde el IDIGER determinó que teniendo en cuenta el concepto técnico CT-8099 de 2016 el estudio de Amenaza y Riesgo por Remoción en Masa (Fase II) cumple la totalidad de los términos de referencia en cumplimiento de la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. En gestión anterior se aprobó el estudio de efectos locales desarrollado por la firma JEOPROBE que determina el espectro de sitio utilizado en el diseño. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Wilson Moreno con M.P. No. 25202-27284 CPNP cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. El proyecto requiere instrumentación Sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 190 / AC 6

APLICA 562 SERVICIOS PUB			VALOR	
	NOMBRE OBLIGACIÓN	RESOLUCION / OFICIO	FECHA	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No		0
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0
IDRD	ZONAS VERDES	No		0
IDRD	OBLIGACIONES URB	No		0
	OBLIGACIONES VIP			0

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	27-mar-2023	25320001289	$17.580.365.000,00	$0,00	14614,75

ARTÍCULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación .
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

a. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Fernando Castillo Barclay MP 25700-38660 CND	Camilo Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1

REFERENCIA: 11001-1-24-0930

RESOLUCION: 11001-1-25-0132 de 30 enero de 2025

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN MACONDO,*** *ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 057 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior), con matrícula inmobiliaria No. 50S-40343323, de la localidad de San Cristóbal, la entonces Curadora Urbana 3 (P), Arq. Ada Montilla Guerrero, otorgó a la sociedad Fiduciaria Bogotá S. A., con NIT. 830.055.897-7 vocera del Patrimonio Autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S. A., representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTOS, con cédula de ciudadanía No. 39.692.985 licencia de urbanización mediante Resolución RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, *"Para el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 y/o TV 12 C No. 43 B-26 SUR (anterior), Localidad de San Cristóbal"*,

Que mediante la Resolución No.16-3-1683 del 17 de Noviembre de 2016 la entonces Curadora Urbana 3 (P), Arquitecta Ada Montilla Guerrero aprobó traslado de la obligación de provisión de (VIS) del desarrollo denominado *"TORRELADERA BOSQUE RESERVADO"* ubicado en la CL152 83 97 (Actual), KR 80 150 31 (Actual) a los desarrollos denominados PARQUE CENTRAL BONAVISTA – ETAPA 1,2 y 3 ubicado en la AC 68 S 70D 71 Lote A (Actual) y TV 70G 63 52 S (Actual) y URBANIZACION MACONDO ubicado en la DG 47 S 12A 01 (Actual).

Que a través de la Resolución No. RES 17-3-0289 del 3 de marzo de 2017, se corrigió la Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016, respecto de la localidad del predio, la cual corresponde a Rafael Uribe Uribe.

Que la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), Arquitecta Natalia Bonilla Corrales, expidió Resolución No. Res 18-3-0012 del 4 de enero de 2018, la cual establece: *"Por la cual se aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MACONDO, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR No. 12A-01 (actual) y/o TV 12 C BIS No. 438-26 SUR (anterior), Localidad Rafael Uribe."*, a las sociedades AR CONSTRUCCIONES S. A. S., con NIT. 900.378.893-6, y GRUPO AR S. A. S., con NIT. 860.061.284-6, actuando como fideicomitentes del patrimonio autónomo denominado LOTE EL FUTURO AR FIDUBOGOTA S. A.

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN MACONDO,*** *ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

Que, posteriormente mediante la Resolución No. RES 18-3-1029 del 17 de octubre de 2018, se otorgó prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la licencia de urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016.

Que el 5 de noviembre de 2019, el Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió Resolución No. 11001-5-19-1289, con la cual concedió una segunda prórroga, por doce (12) meses adicionales, el término de vigencia de la licencia de urbanización concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1472 del 5 de octubre de 2016.

Que el 16 de junio de 2020 se expidió la Resolución No. RES 11001-3-20- *0943 "Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado* ***"URBANIZACIÓN MACONDO"*** *y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la DG 47 SUR 12 A 01 y/o TV 12 C BIS 43 B 26 SUR, Localidad de Rafael Uribe."* en la misma resolución se estableció como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de urbanismo. y de construcción al ingeniero civil HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, con cédula de ciudadanía No. 80.031.104, portador de la matrícula profesional No. 25202-164128.

En mi calidad de Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., otorgué la licencia de urbanización en virtud de la revalidación aprobada mediante la Resolución No. RES 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021.

Que el 1 de agosto de 2023, el Curador Urbano No. 2, Arquitecto German Moreno Galindo Poveda, expidió Resolución No. 11001-2-23-3211, por la cual se prórroga el término de vigencia de Revalidación No 11001-3-21-1247 del 31 de agosto de 2021.

Que el Desarrollo denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"*** fue aprobado bajo las normas de las Leyes 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital No.327 de 2004, Decreto 459 de 2010 y Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

Que las obras de urbanismo, así como las obligaciones derivadas de estas, no fueron culminadas ni cumplidas en su totalidad, por ello mediante la radicación 11001-1-24-0930 del 12 de septiembre de 2024, la sociedad A R CONSTRUCCIONES, identificada con el NIT 900.378.893-8 en calidad de Fideicomitente del P.A LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTA S.A y representada legalmente por el señor RICARDO HIDALGO VARELA, con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, solicitó una Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento. Esta solicitud se realizó en los términos del numeral 2 del Artículo 3º del Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015 (que modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 y modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021), para el desarrollo urbanístico denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"***, ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR en la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que los predios objeto de solicitud, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No.54 MARRUECOS Localidad de Rafael Uribe Uribe, en el sector normativo 6, Tratamiento Desarrollo y Área de actividad Residencial, zona Residencial con zonas delimitadas por comercio y

servicio.

Que el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021 (por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015), la Licencia de urbanización en la Modalidad de Saneamiento *"Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecuter no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente."*

Que la presente licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida.

Que en esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del Municipio o Distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

Que la solicitud de Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento para el desarrollo urbanístico denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"***, consiste en la ejecución del **19,58%,** correspondiente a **5251.12 M²** del total de las cesiones y continuar con el proceso de entrega y escrituración de las zonas de Cesión a favor del Distrito Capital.

Que para el estudio de la solicitud se anexaron los documentos previstos en el Artículo 6° del Decreto 2218 de 2015, siendo estos: a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el **80,42%** de las cesiones de la urbanización; b) Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifiestó bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en el **80,42%** del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida; c) Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará; d) Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

Que en respuesta a la solicitud presentada para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen el Proyecto Urbanístico en la modalidad de Saneamiento del proyecto

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN MACONDO,*** *ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

"URBANIZACIÓN MACONDO", la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el Plano el No. ***CU1RU14/4-10.***

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículos 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015[1], para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio objeto de solicitud en lugar visible desde la vía pública, estas fotografías fueron aportadas al expediente el 19 de septiembre de 2024 y se enviaron comunicaciones a vecinos el 29 de octubre de 2024 y se realizó publicación en la página web.

Que el proyecto Urbanístico mantiene la propuesta de las obras para la mitigación del Riesgo por fenómenos de Remoción en masa descritas en el estudio de fase II de fecha junio de 2016 y aprobadas por el IDIGER mediante RO-89432 con radicación No 2016EE11121 O1 del 20 de septiembre de 2016.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo urbanístico denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"*** ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, Decreto Nacional 1077, Decreto 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), Decreto 810 de 2003, Decreto 327 de 2004.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, y Decretos 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021; por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá, Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, en los términos del numeral 2 del Artículo 3°, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015), a la sociedad A R CONSTRUCCIONES, identificada con el NIT 900.378.893-8 y actuando como fideicomitente del P.A LOTE FUTURO AR-FIDUBOGOTA S.A Representada Legalmente por el señor RICARDO HIDALGO VARELA, con cédula de ciudadanía No. 79.944.755 del desarrollo urbanístico denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"***, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad

[1] Modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021

REFERENCIA: 11001-1-24-0930

RESOLUCION: 11001-1-25-0132 de 30 enero de 2025

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN MACONDO,*** *ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

de mayor extensión No. 50S-40343323 y ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe de Bogotá D.C.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento para el desarrollo urbanístico denominado ***"URBANIZACIÓN MACONDO"***, identificado con el No. **CU1RU14/4-10**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L38 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: *"EL PLANO APROBADO No* **CU1RU14/4-10** *REEMPLAZA Y SUSTITUYE EL PLANO:* ***CU3RU14/4-07"***

En consecuencia, se solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación, incorporar en el plano Urbanístico **CU3RU14/4-07**. las siguientes notas:

1. ***ESTE PLANO FUE ANULADO Y REMPLAZADO POR EL PLANO*** **CU1RU14/4-10;**

"EL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO " URBANIZACIÓN MACONDO", CUENTA CON RESOLUCIÓN: RES 11001-1-25-0132 de 30 ENERO de 2025, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO"

ARTICULO 3. Autorizar la ejecución del **19.58%** del área total de las cesiones del desarrollo desarrollo urbanístico denominado " **URBANIZACIÓN MACONDO"**, correspondientes a **5251.12 m2**, las cuales deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 6ª de la presente Resolución.

ARTICULO 4. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. Establecer como titular Y Urbanizador responsable de la Licencia a la la sociedad A R CONSTRUCCIONES, identificada con el NIT 900.378.893-8 actuando como fideicomitente del P.A LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTA S.A y en calidad de Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo faltantes (5251.12 m2) del desarrollo urbanístico denominado ***" URBANIZACIÓN MACONDO***', al señor Hector Fonseca identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80031104 de Bogotá y matrícula profesional A25202-164128 según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 5. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resolución No 16-3-1472 del 05 de octubre de 2016, por la cual se aprobó el desarrollo urbanístico denominado ***" URBANIZACIÓN MACONDO "*** se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 6. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, que se otorga con la presente Resolución, será de doce (12) meses no prorrogables, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 7. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Continúan siendo las establecidas en la Resolución No. RES 16-3-1472 del 05 de octubre de 2014 y sus modificaciones.

ARTICULO 8. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Decreto 072 de 2023, el Titular de la Licencia y Urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, para la entrega material ante el DADEP de las zonas de cesión se requieren las siguientes certificaciones:

1. Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- o la entidad distrital responsable del recibo de los parques públicos, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.

2. Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, donde se exprese que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

3. Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP-, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.

4. Certificación expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010 o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

5. Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantarillado.

Tratándose de la entrega de cesión derivadas de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización, a entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se

REFERENCIA: 11001-1-24-0930

RESOLUCION: 11001-1-25-0132 de 30 enero de 2025

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN MACONDO,*** *ubicado en la DG 47 SUR No. 12A-01(Actual) y/o TV 12 C BIS No. 43 B-26 SUR (anterior) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.*

realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

ARTICULO 9. Que el presente Acto Administrativo autoriza la ejecución de las obras faltantes correspondientes en las zonas de cesión, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las mismas y el proceso de entrega y escrituración a favor del Distrito.

ARTICULO 10. La presente Resolución debe notificarse y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Curadora Urbana No. 1 Ana María Cadena Tobón

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Adolfo Gómez
Coordinación

Ing Julian Sarmiento
Área Urbanismo

Juliana Restrepo
Área Jurídica

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA: 13 FEB 2025

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24002938B6F74

12 DE JUNIO DE 2024 HORA 09:18:21

AB24002938 PÁGINA: 1 DE 4

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: A R CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT: 900378893 8
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00049193

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2024/06/11

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4993 DEL 26 DE AGOSTO DE 2010 DE NOTARÍA 24 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 28 DE AGOSTO DE 2010, CON EL NO. 01409669 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA A R CONSTRUCCIONES S.A.S..
LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR UN (1) REPRESENTANTE LEGAL QUIEN DESEMPEÑARÁ EL CARGO DEL GERENTE GENERAL Y DOS (2) SUPLENTES DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES, SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.POR ACTA NO. 22 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2018, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 CON EL NO. 02404678 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	DANIEL GIRALDO CACERES	C.C. NO. 000000094152188

POR ACTA NO. 29 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2019, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 4 DE DICIEMBRE DE 2019 CON EL NO. 02529761 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	HECTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO	C.C. NO. 000000080031104

POR ACTA NO. 22 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2018, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 CON EL NO. 02404678 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA	C.C. NO. 000000079944755

FACULTADES:

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN SERÁ EL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁN CELEBRAR, SUSCRIBIR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y CON EL EJERCICIO DE SU OBJETO SOCIAL, SUJETO A LAS LIMITACIONES QUE SE INDICAN EN EL ARTÍCULO 50 DE ESTOS ESTATUTOS. EN ESPECIAL, EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ACCIONISTAS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS Y ARBITRALES, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE LOS REPRESENTEN, CUANDO FUERE EL CASO; B) EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; C) CELEBRAR DENTRO DE LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN ESTOS ESTATUTOS, LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A CUMPLIR LOS FINES SOCIALES; D) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; E) CONVOCAR A REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, SIEMPRE QUE LO JUZGUE CONVENIENTE; F) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU SESIÓN ORDINARIA, UN INFORME DETALLADO SOBRE EL ESTADO DE LOS

NEGOCIOS; G) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS JUNTO CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO SOCIAL Y LOS DEMÁS ANEXOS E INFORMES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO DE COMERCIO; H) VELAR POR EL RECAUDO E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD; I) VELAR POR QUE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES; J) NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYA DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN NO ESTÉ ATRIBUIDA A LA JUNTA DIRECTIVA O A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; K) PRESENTAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LOS PLANES DE DESARROLLO, LOS PLANES DE ACCIÓN ANUAL Y LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN, MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LA SOCIEDAD; L) PREPARAR Y PRESENTAR EL PRESUPUESTO DE LA SOCIEDAD PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA; M) EJERCER LAS ACCIONES NECESARIAS PARA PRESERVAR LOS DERECHOS E INTERESES DE A SOCIEDAD FRENTE A LOS ACCIONISTAS, LAS AUTORIDADES, LOS CLIENTES, PROVEEDORES Y TERCEROS; N) DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY SOBRE LOS PROGRAMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTERNO; O) ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DEL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD; P) ADOPTAR, DIVULGAR Y EVALUAR LO CONCERNIENTE A POLÍTICAS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REGLAMENTOS Y CÓDIGOS QUE DESARROLLE O IMPLEMENTE LA SOCIEDAD; DEBERÁ EVALUAR LOS INFORMES QUE AL RESPECTO LE PRESENTEN QUIENES EN LA SOCIEDAD EJERCEN FUNCIONES RELATIVAS A ESTA MATERIA Y ORDENAR LAS MEDIDAS QUE PERMITAN ADOPTAR LOS CORRECTIVOS PERTINENTES; Q) TODAS LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SEÑALEN LA LEY, ESTOS ESTATUTOS O QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O CUALQUIERA DE SUS SUPLENTES, CON OCASIÓN DE LAS FACULTADES Y LÍMITES ESTABLECIDOS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS. AUTORIZACIONES AL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTES REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, PARA SUSCRIBIR, CELEBRAR Y EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A TRESCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (350 SMLMV), SALVO QUE ALGUNO DE DICHOS ACTOS O CONTRATOS HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO EN EL PRESUPUESTO ANUAL VIGENTE DE LA SOCIEDAD.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
CL 113#7-80P 17CR 8
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

BARRIO: USAQUEN
TELEFONO 1: 6462333
CORREO ELECTRONICO: MLOAIZA@ARCONSTRUCCIONES.COM

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CL 113#7-80P 17CR 8
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: USAQUEN
TELEFONO 1: 6462333
CORREO ELECTRONICO: DIRJURIDICA@ARCONSTRUCCIONES.COM

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:

INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA:	31/12/2023
ACTIVO CORRIENTE:	$608.286.260.000,00
ACTIVO TOTAL:	$709.453.095.000,00
PASIVO CORRIENTE:	$69.124.518.000,00
PASIVO TOTAL:	$566.273.366.000,00
PATRIMONIO:	$143.179.729.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$7.186.094.000,00
GASTOS DE INTERESES:	$1.339.663.000,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2023:

INDICE DE LIQUIDEZ:	8,79
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,79
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	5,36

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2023:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,05
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,01

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION
72	11	10	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTIFAMILIARES
72	12	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA
72	14	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72	15	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72	15	19	00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72	15	29	00	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S

NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 17.697,11
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 2
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA COLMENA FIDEICOMISOS
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 103.535,15
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 3
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 110.043,31
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 4
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 84.664,82
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 5
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: A R CONSTRUCCIONES S A S

NOMBRE DEL CONTRATANTE: PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 22.137,63
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

QUE EN RELACION CON LA VINCULACION DEL PROPONENTE CON GRUPOS EMPRESARIALES O SITUACIONES DE CONTROL, REPORTA:

***
MATRIZ:
NOMBRE: GRUPO AR SAS
IDENTIFICACION: 00000860061284
DOMICILIO: BOGOTA DC
SUBORDINADA:
NOMBRE: A R CONSTRUCCIONES S.A.S.
IDENTIFICACION: 000009003788938
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
NOMBRE: AR SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS
IDENTIFICACION: 00000901068958
DOMICILIO: BOGOTA DC

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****ESTA INFORMACION SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ADQUIRIR FIRMEZA*****

QUE EL DIA 11 DEL MES DE JUNIO DE 2024 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00852180 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 11 DEL MES DE JUNIO DE 2024.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDA EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION, SIEMPRE QUE NO SEA OBJETO DE RECURSO (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007)

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 68,000

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

230

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628l

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: A R CONSTRUCCIONES S.A.S.
Nit: 900378893 8, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No,	02020869
Fecha de matrícula:	28 de agosto de 2010
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	28 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Cl 113#7-80 P 18
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	mloaiza@arconstrucciones.com
Teléfono comercial 1:	6462333
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Cl 113#7-80 P 18
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	dirjuridica@arconstrucciones.com
Teléfono para notificación 1:	6462333
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2526271966281

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

Por Escritura Pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010 de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010, con el No. 01409669 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada A R CONSTRUCCIONES S.A.S..

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4993 de la Notaría 24 de Bogotá D.C., del 26 de agosto de 2010, inscrita el 28 de agosto de 2010 bajo el número 01409669 del Libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad GRUPO AR SA, se constituye la sociedad de la referencia.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0660 del 13 de junio de 2024, el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 28 de Agosto de 2024 con el No. 00225226 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil No. 11001-31-03-044-2023-00519-00 de PROYECTO TORRELADERA APARTAMENTOS BOSQUE RESERVADO-PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900.796.355-1, Contra: A R CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.378.893-8, PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTAMIRA NIT. 805.012.921-0 cuyo vocero es ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal la promoción, desarrollo y administración de actividades, inmobiliarias, el diseño, construcción y administración directa o indirecta de obras civiles; la venta y comercialización de inmuebles y ejecución de actividades como

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628I

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.

corredor inmobiliario; igualmente, la sociedad podrá importar y exportar bienes y servicios de conformidad con el régimen aduanero aplicable. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita, civil o comercial tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, la sociedad podrá avalar y/o garantizar obligaciones de terceros cuando así lo decida la Junta Directiva.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $17.000.000.000,00
No. de acciones	: 17.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $12.000.000.000,00
No. de acciones	: 12.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $12.000.000.000,00
No. de acciones	: 12.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad será ejercida por un (1) Representante Legal quien desempeñará el cargo del Gerente General y dos (2) suplentes de la sociedad y un (1) representante legal para asuntos financieros.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2526271966281

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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades y obligaciones del Representante Legal, y sus Suplentes. La sociedad será gerenciada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal, quien será el Gerente General quien podrán celebrar, suscribir y ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales y con el ejercicio de su objeto social, sujeto a las limitaciones que se indican en el artículo 50 de estos estatutos. En especial, el Representante Legal tendrá las siguientes facultades: a) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los accionistas, terceros y toda clase de autoridades judiciales, administrativas y arbitrales, pudiendo nombrar mandatarios para que los representen, cuando fuere el caso; b) Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; C) Celebrar dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos, los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales; d) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; e) Convocar a reuniones de la Junta Directiva, siempre que lo juzgue conveniente: f) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en su sesión ordinaria, un informe detallado sobre el estado de los negocios; g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas junto con la Junta Directiva, el balance de cada ejercicio social y los demás anexos e informes de que trata el artículo 446 del Código de Comercio; h) Velar por el recaudo e inversión de los fondos de la sociedad; i) Velar por que los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes; j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, cuya designación y remoción no esté atribuida a la Junta Directiva o a la Asamblea General de Accionistas; k) Presentar y someter a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas los planes de desarrollo, los planes de acción anual y los programas de inversión, mantenimiento y gastos de la sociedad; l) Preparar y presentar el presupuesto de la sociedad para su aprobación por parte de la Junta Directiva; m) Ejercer las acciones necesarias para preservar los derechos e intereses de la sociedad frente a los accionistas, las autoridades, los clientes, proveedores y terceros; n) Dar cumplimiento a lo establecido en la ley sobre los programas de gestión y control interno: o) Asumir la responsabilidad del control interno de la sociedad; p) Adoptar, divulgar y evaluar lo concerniente a políticas de todos y cada uno de los reglamentos y códigos que desarrolle o implemente la sociedad;

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628I

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.

---

deberá evaluar los informes que al respecto le presenten quienes en la sociedad ejercen funciones relativas a esta materia y ordenar las medidas que permitan adoptar los correctivos pertinentes; q) Todas las demás funciones que señalen la ley, estos estatutos o que le delegue la Junta Directiva o la Asamblea General de Accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Representante Legal o cualquiera de sus suplentes, con ocasión de las facultades y límites establecidos en los presentes estatutos. Frente al Representante legal para Asuntos Financieros, tendrá especialmente las siguientes facultades: 1. Abrir y manejar cuentas bancarias: Autorizar la apertura, cierre, y manejo de cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier otro tipo en entidades financieras. 2. Firmar cheques y títulos valores: Endosar, girar, aceptar, cobrar, y negociar cheques, pagarés, letras de cambio u otros títulos valores. 3. Solicitar y gestionar créditos: Realizar operaciones de financiamiento, solicitar préstamos, suscribir contratos de crédito, y garantizar obligaciones financieras. 4. Realizar pagos y cobros: Ejecutar pagos de obligaciones de la empresa y cobrar créditos o cualquier derecho a favor de la misma. 5. Celebrar contratos financieros: Suscribir contratos con entidades financieras, tales como factoring, leasing, seguros o similares. 6. Constituir garantías y cauciones: Autorizar la constitución de hipotecas, prendas o cualquier tipo de garantía real o personal a nombre de la empresa. 7. Representación en procesos financieros: Representar a la sociedad ante entidades financieras, aseguradoras, notarías, y cualquier entidad pública o privada en asuntos financieros. 8. Invertir recursos de la empresa: Gestionar la inversión de activos financieros, siempre bajo las políticas internas de la sociedad. 9. Gestionar procesos con Entidades Fiduciarias: Suscripción de contratos y otrosíes con entidades fiduciarias para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, vinculación de nuevos negocios, solicitud de recursos, actualización de responsables operativos y reporte de costos. 10. Actuar como representante ante la DIAN, ante las diferentes Secretarías de Hacienda de los Municipios y Distritos, y demás autoridades tributarias; presentar declaraciones fiscales, responder requerimientos, interponer recursos, suscribir y firmar acuerdos de pago, y adelantar cualquier trámite o actuación administrativa o judicial en materia tributaria. 11. Autorizar la delegación o subrogación de algunas de estas funciones en terceros, si la sociedad lo permite. 12. Suscribir, firmar y autorizar cualquier documento necesario en el ejercicio de sus funciones, sin que las facultades aquí descritas se entiendan como limitativas de su

capacidad legal de representación. El Representante Legal y sus suplentes, requerirán autorización de la Junta Directiva para suscribir, celebrar y ejecutar cualquier acto o contrato cuya cuantía sea superior a TRESCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (350 SMLMV), salvo que alguno de dichos actos o contratos haya sido previamente autorizado en el presupuesto anual vigente de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Daniel Giraldo Caceres	C.C. No. 94152188

Por Acta No. 29 del 2 de diciembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de diciembre de 2019 con el No. 02529761 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente General	Hector Guillermo Fonseca Caballero	C.C. No. 80031104

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente General	Johann Ricardo Hidalgo Varela	C.C. No. 79944755

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628B1

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

Por Acta No. 036 del 1 de abril de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2025 con el No. 03251290 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Reprensentante Legal Para Asuntos Financieros	Jose Leonardo Avila Alvarez	C.C. No. 75096808

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2018 con el No. 02404679 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jaime Andres Agudelo Restrepo	C.C. No. 79485433
Segundo Renglon	Juan Fernando Agudelo Restrepo	C.C. No. 79155254
Tercer Renglon	Carlos Alberto Agudelo Restrepo	C.C. No. 79156686

REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 4993 del 26 de agosto de 2010, de Notaria 24 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de agosto de 2010 con el No. 01409669 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628B1

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

Revisor Fiscal Guillermo Montealegre Sanchez C.C. No. 5982463 T.P. No. 1147-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2832 del 30 de junio de 2022, otorgada en la Notaria 44 de Bogota D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2022, con el No. <00047857 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Angélica Sierra Rodríguez identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.015.406.113, para que represente judicial, extrajudicial, arbitral, pre-arbitral y en sede administrativa a AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en todo los asuntos , tramites, actuaciones y diligencias que se inicien, adelanten, tramiten y ventilen ante cualquier autoridad jurisdiccional y administrativa de orden nacional, departamental, municipal, local, distrital, de carácter penal, laboral, civil, comercial, arbitral, contencioso administrativo e investigación administrativa que intervenga o deba intervenir sea que actúe como parte demandante, demandada, parte incidental, tercero interesado y que se surtan ante cualquier jurisdicción, instancia o funcionario. Que en desarrollo del poder general, el apoderado queda expresa, individualmente facultado para ejecutar los siguientes actos: 1) Recibir citaciones, notificaciones y traslados de cualquier demanda o actuación penal, laboral. civil, arbitral, contencioso administrativo y/o investigación administrativa que se formule o inicie contra AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 2) Asistir y comparecer en nombre y representación de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. a todas las diligencias y audiencias extrajudiciales y Judiciales que reclamen y exijan por ministerio de la ley o por orden judicial o de autoridad jurisdiccional competente. Por tanto, el Apoderado tendrá la facultad de comparecer y asistir a las audiencias de conciliación judicial y extrajudicial donde sea la sociedad citada o convocada judicial o administrativamente por cualquier persona natural o jurídica del orden nacional o extranjero, cuando la sociedad fuere requerida. notificada. avisada o informada por las vías legales comunes, a solicitud de parte o por orden judicial o administrativa. en donde tendrá la facultad de celebrar acuerdos conciliatorios. 3) Celebrar y/o coadyuvar transacciones en los procesos en curso en que intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 4) Desistir total o parcialmente, condicional o incondicionalmente y coadyuvar desistimientos en los procesos judiciales y/o administrativos en que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628B1

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.

---

intervenga AR CONSTRUCCIONES S.A.S. como parte o tercero. 5) Solicitar e intervenir en la práctica de toda clase de pruebas anticipadas solicitadas por AR CONSTRUCCIONES SAS. que deban surtirse con su citación o intervención. 6) Concurrir ante las autoridades jurisdiccionales y/o administrativas y absolver directa y personalmente en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. todas las declaraciones, testimonios y los interrogatorios de parte que se le formulen en procesos o actuaciones, las partes, las autoridades públicas, los funcionarios judiciales, administrativos o los árbitros centro de procesos arbitrales, quedando expresamente facultado para confesar en nombre de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., transigir, conciliar, desistir, comprometer el pleito ante árbitros, recibir, y entregar bienes corporales e incorporales a que aluda cualquier juicio o disputa, ejercer, actuar y comportarse como procurador Judicial, ratificar la figura de la agencia oficiosa o procesal según el caso, conferir poderes especiales a abogados para que ejerzan e interpongan las acciones legas y administrativas correspondientes como interesado. demandante, convocante y/o conferir poderes para que formulen(n) las excepciones, defensas, incidentes, taches, oposiciones u objeciones cuando funja como parte convocada o demandada, y en general, ejercer todas aquellas facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso. 7) Tachar de falso cualquier documento, peritazgo y prueba testimonial que así lo amerite y que se oponga a AR CONSTRUCCIONES SAS. 8)Celebrar compromiso para dirimir los conflictos civiles, comerciales y contencioso administrativos que sean susceptibles de dirimir por un Tribunal de Arbitramento y convenir las prórrogas para la duración del proceso y demás condiciones especiales o particulares.9) Interponer recursos ordinarios de reposición, apelación, queja y suplica; y los extraordinarios de anulación, casación, revisión en contra de cualquier providencia judicial o acto administrativo emanado de autoridad jurisdiccional y/o administrativa, con el fin de ejercer le defensa integra de AR CONSTRUCCIONES SAS. 10) Iniciar cualquier clase de acción judicial y/o administrativa consagrada en la Constitución Política de Colombia, en la legislación Nacional y en general en el ordenamiento jurídico colombiano, en las que se pretenda el reclamo patrimonial o extrapatrimonial de derechos en favor de AR CONSTRUCCIONES S.A.S. 11) En general para que asuma la personería de la empresa cuando así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede la empresa sin representación alguna, pudiendo interponer los recursos o adelantar las gestiones que considere pertinentes para el mejor ejercicio del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628B1

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.

presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2820 del 26 de mayo de 2011 de la Notaría 24 de Bogotá D.C.	01483860 del 31 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 05 del 19 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01524383 del 1 de noviembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 6 del 8 de febrero de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01608712 del 20 de febrero de 2012 del Libro IX
Acta No. 7 del 14 de junio de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01650681 del 16 de julio de 2012 del Libro IX
Acta No. 9 del 10 de octubre de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01697393 del 14 de enero de 2013 del Libro IX
Acta No. 12 del 12 de diciembre de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01891110 del 4 de diciembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01818445 del 20 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 13 del 14 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01823701 del 4 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 17 del 1 de diciembre de 2015 de la Asamblea de Accionistas	02048435 del 24 de diciembre de 2015 del Libro IX
Acta No. 22 del 2 de noviembre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02404677 del 14 de diciembre de 2018 del Libro IX
Acta No. 25 del 28 de febrero de 2019 de la Accionista Único	02498197 del 21 de agosto de 2019 del Libro IX
Acta No. 36 del 1 de abril de 2025 de la Asamblea de Accionistas	03250383 del 29 de abril de 2025 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 23 de marzo de 2017 de Representante Legal, inscrito el 24 de marzo de 2017 bajo el número 02199405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- GRUPO AR S A S
Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628I

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.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-11-14

** Aclaración Situación de Control **
Se aclara el Registro No. 02199405 del libro IX en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR S A S (matriz) comunica que ejerce situación de control directo y grupo empresarial sobre las sociedades AR HOTELES SAS y AR CONSTRUCCIONES SAS (subordinadas).

Por Documento Privado No. Sin núm. del representante legal del 30 de mayo de 2017, inscrito el 31 de mayo de 2017 bajo el No. 02229346 del Libro IX, se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrito bajo el registro No. 02199405, en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO AR SAS (matriz) también ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad AR SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS (subordinada).

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) dias 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 los Contencioso Administrativo.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2526271966281

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 6820, 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 440.106.376.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de marzo de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 9 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

236

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2025 Hora: 10:51:30
Recibo No. AB25262719
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B252627196628B1

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.

****

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

****

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

****

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

MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO

construcciones

Bogotá D.C., 10 de septiembre de 2025

Señores:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT BOGOTÁ

REF. RADICACIÓN SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

RICARDO HIDALGO VARELA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. **C.C 79.944.755** expedida en Bogotá, actuando como representante legal de **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante la escritura pública 4993 otorgada el 26 de agosto de 2010 en la Notaría 24 del círculo Notarial del Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, identificada con **NIT 900.378.893-8**, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio de Bogotá, sociedad que actúa como **FIDEICOMOTENTE.**, en virtud de la coadyuvancia emitida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO LOTE EL FUTURO AR-FIDUBOGOTÁ S.A.", correspondiente al Proyecto Inmobiliario **TORRES DEL 20 DE JULIO**, quien ostenta la titularidad del inmueble identificado con folio de Matrícula 505-40783909 (TORRES DEL 20 DE JULIO ETAPA 1 SUBETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6 - LOTE MANZANA 1), ubicado en la ciudad de Bogotá.

Por medio de la presente, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al señor Johan Andres Herreño Gomez identificado con cedula de ciudadanía No. 1030599388 de Bogotá D.C, para que actúe en mi nombre y representación con el fin de tramitar la solicitud del Permiso de enajenación de inmuebles del Proyecto **TORRES DEL 20 DE JULIO TORRE 6**, ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE BOGOTÁ.**

Mi autorizado está facultado para firmar documentos y/o formularios de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Cordialmente,

JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA
C.C 79.944.755 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Acepto,

Johan Herreño

JOHAN ANDRES HERREÑO GOMEZ
C.C. No. 1.030.599.388 de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

ESPACIO EN BLANCO

27

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

PRESENTACIÓN PERSONAL

Ante mi ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA Dl6771-6 9 DE SEPTIEMBRE 2025 da fe de que compareció personalmente

HIDALGO VARELA JOHANN RICARDO

identificado con: C.C. 79944755

Quien declaró que su contenido es cierto, que la firma y huella que en él aparece es la suya

Bogotá D.C., 2025-09-18 10:03:53

Cod. xi533

26487-27369782

notaría 27