ID de sobre esstampilla: 2f54a174-bfed-46e5-8073-3b2c4728e17a

1-2025-52433

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
PRODESA Y CIA S.A.S.		NIT	800200698-2
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de Inmuebles	
ERIKA YISSET MORENO ROJAS	1.016.018.041	93272	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
AV CRA. 19 #90-10 P.7	martinez.jo@prodesa.com	3213678993	

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
CIPRES DE LA FLORIDA	ETAPA 4 (TORRE 5 Y 6)

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
120 **APARTAMENTOS** **Vivienda no VIS/VIP**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
KRA 123A #77B 31 / CL 77B #123A 86	Engativá - UPZ 73 GARCES NAVAS	N/A

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 (Convencionales0 Discapacidad0 Cero emisiones0)
4	0	

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
			11001-5-22-2665	**25-ago.-2022**	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)
1999.02	11795,89	11795,89

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 N°
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	0%	N/A

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0236DSXR / AAA0236DSWF	50C-1858987 / 50C-1858988

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
90%	**$ 18.544.244.337**	**15-ene.-2026**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	3429	**11-ago.-2025**	72
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	1129	**22-mar.-2018**	72

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	11155	**14-dic.-2022**	72

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	3-131627	**03-may.-2022**	**19-jun.-2026**	12 meses

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)

Erika Moreno

ERIKA YISSET MORENO ROJAS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202501 98

FECHA 07 OCT 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: 29 OCT 2025

Edna Carolina Rodnyn

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGÉNCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.

2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite

3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.

4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.

5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.

6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.

7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

   La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

   Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

   Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA**: Señale el nombre completo que llevará el proyecto.

10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
    Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

    Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, **V**ivienda de **I**nterés **P**rioritario,	Cuyo precio de venta es **<= 90** smmlv;
VIS, **V**ivienda de **I**nterés **S**ocial,	Cuyo precio de venta es **> 90** y **<= 150** smmlv;
Vivienda de **I**nterés **S**ocial con renovación urbana	Cuyo precio de venta es **> 150** y **<= 175** smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta **> 175** smmlv.
Vivienda Colectiva	Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Solución Habitacional con Servicios	Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado,

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

ENAJENADOR: Accebog y cia sas **Quien realiza la solicitud** Jose Martin

Nombre del Proyecto: Andes de la Florida. Torres 4 y 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		APROBADO
				SI	NO	
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)		Adjuntar		/	
	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).		Adjuntar		/	
	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 promesa anexas si el acreedor es entidad crediticia.		Adjuntar		/	
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
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.		Adjuntar		/	
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.		Validar.		/	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.				/	
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.				/	
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		Adjuntar con 2023 CERTIFICADO		/	
	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.		Adjuntar		/	
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		Adjuntar		/	
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		N/A		/	
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		Aprobación vigente		/	
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 curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	N/A				
	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.		Adjuntar actos antes		/	
	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.				/	
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		Diligenciar copia firma		/	
	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.)**	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	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		Pendiente	/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados 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 - VISITA 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 formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
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 permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N.A.	
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:

Encargado Kol Petición a parte recibe continuar su tramite de manera Presencial. Adjuntar actos administrativos anteriores de la licencia de construcción. Adjuntar CTL 5001859005. Adjuntar modelo de promesa de compraventa. Adjuntar formato Pmos-Fo125 firmado por el Banco Adjuntar copia cedula ejecutoria por la fiducia Actualizar formato Pmos-Fo124 validar alertas e imprimir sin recibo. Carta de credito sea vigente. Adjuntar notas contables. Aportar cto administrativo y matrimonio civil vigente. Aportar estado de cuenta expedido por fiducia.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C. 1019132150

Fecha de verificación: 02 OCT 2025. 7/10/2025

Firma del profesional: 1019053742

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 José David Martinez Mendoza **Firma:** **C.C.** 1003275677

Hipoteca Banco Occi / PH Fidu Bogotá 2

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251001360112208881 7 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 1 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-11-2012 RADICACIÓN: 2012-96767 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2012
CODIGO CATASTRAL: **AAA0236DSWF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9024 de fecha 05-10-2012 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D con area de 5.000.01 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383.7 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA -FIDUBOGOTA S.A. ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 7287 DEL 11-09-2009 NOT 72 DE BTA. ESTA ORDENO LOTEO POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOTARIA 29 DE BTA. ESTA ORDENO ENGLOBE POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOT 29 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 1695347.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA ENGLOBO 4 PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; PARTE: - ESTA CONSTITUYO URBANIZACION POR ESCRITURA 4480 DEL 05-05-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1385862. ESTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE URDECO S.A.POR ESCRITURA 1406 DEL 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, Y URDECO S.A. ANTES PRODESA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ENRIQUE, BERMARDO, EDUARDO, MARIA CLAUDIA Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DEL 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC, 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA. Y LA OTRA PARTE CONSTITUYO URBANIZACION PORMEDIO DE LA ESCRITURA 4480 YA MENCIONADA, REGISTRADA A LAS MATRICULAS 50C-1626335, 50C-1626336, Y 50C-1626340. QUE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIARIA MERCANTIL QUE LE HIZO URDECO S.A. POR ESCRITURA 1406 DE 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-02-2005 AL FOLIO 1385862. ESTA SOCIEDAD ANTERIORMENTE SE DENOMINABA PRODESA LTDA Y CAMBIO LA RAZON SOCIAL POR ESCRITURA 14409 DE 12-11-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO, MARIA CALUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DE 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC, 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 77B 123A 86 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 120A 78-51 (DIRECCION CATASTRATAL)
1) DIAGONAL 77 #123A-78 SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D URBANIZACION PORVENIR 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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1695347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-96787

Doc: ESCRITURA 9024 del 05-10-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE " LICENCIAS DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 6,7,8,9 Y 10, PROYECTO URBANISTICO DE LA URBANIZACION EL PORVENIR"

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDA DE LA SABANA FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2012 Radicación: 2012-118877

Doc: ESCRITURA 11155 del 14-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,078,974,273

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300556977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-22554

Doc: ESCRITURA 1129 del 22-03-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-49438

Doc: ESCRITURA 3028 del 18-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 3 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

1859005 - FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-13731

Doc: ESCRITURA 3 del 04-01-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

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 SA(NIT:8001423837)COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES 50C1858988-50C1858987 Y 50C185 9005 NIT.830.055.897-7

A: CODENSA S.A. E.S.P. **NIT# 8300372480**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-2022 Radicación: 2022-65739

Doc: ESCRITURA 3676 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $,

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS II Y III FMI 1858987

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2025 Radicación: 2025-71186

Doc: ESCRITURA 3429 del 11-08-2025 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA IV CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 2098574PARQUEADERO N. 1

4 -> 2098575PARQUEADERO N. 2

4 -> 2098576PARQUEADERO N. 3

4 -> 2098577PARQUEADERO N. 4

4 -> 2098578PARQUEADERO N. 5

4 -> 2098579PARQUEADERO N. 6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

4 -> 2098580PARQUEADERO N. 7
4 -> 2098581PARQUEADERO N. 8
4 -> 2098582PARQUEADERO N. 9
4 -> 2098583PARQUEADERO N.10
4 -> 2098584PARQUEADERO N.11
4 -> 2098585PARQUEADERO N.12
4 -> 2098586PARQUEADERO N.13
4 -> 2098587PARQUEADERO N.14
4 -> 2098588PARQUEADERO N.15
4 -> 2098589PARQUEADERO N.16
4 -> 2098590PARQUEADERO N.17
4 -> 2098591PARQUEADERO N.18
4 -> 2098592PARQUEADERO N.19
4 -> 2098593PARQUEADERO N.20
4 -> 2098594PARQUEADERO N.21
4 -> 2098595PARQUEADERO N.22
4 -> 2098596PARQUEADERO N.23
4 -> 2098597PARQUEADERO N.24
4 -> 2098598PARQUEADERO N.25
4 -> 2098599PARQUEADERO N.26
4 -> 2098600PARQUEADERO N.27
4 -> 2098601PARQUEADERO N.28
4 -> 2098602PARQUEADERO N.29
4 -> 2098603PARQUEADERO N.30
4 -> 2098604PARQUEADERO N.31
4 -> 2098605PARQUEADERO N.32
4 -> 2098606PARQUEADERO N.33
4 -> 2098607PARQUEADERO N.34
4 -> 2098608PARQUEADERO N.35
4 -> 2098609PARQUEADERO N.36
4 -> 2098610PARQUEADERO N.37

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 5 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098611PARQUEADERO N.38
4 -> 2098612PARQUEADERO N.39
4 -> 2098613PARQUEADERO N.40
4 -> 2098614PARQUEADERO N.41
4 -> 2098615PARQUEADERO N.42
4 -> 2098616PARQUEADERO N.43
4 -> 2098617PARQUEADERO N.44
4 -> 2098618PARQUEADERO N.45 MV
4 -> 2098619PARQUEADERO N.46
4 -> 2098620DEPOSITO N. 1
4 -> 2098621DEPOSITO N. 2
4 -> 2098622DEPOSITO N. 3
4 -> 2098623DEPOSITO N. 4
4 -> 2098624DEPOSITO N. 5
4 -> 2098625DEPOSITO N. 6
4 -> 2098626DEPOSITO N. 7
4 -> 2098627DEPOSITO N. 8
4 -> 2098628DEPOSITO N. 9
4 -> 2098629DEPOSITO N. 10
4 -> 2098630DEPOSITO N. 11
4 -> 2098631DEPOSITO N. 12
4 -> 2098632DEPOSITO N. 13
4 -> 2098633DEPOSITO N. 14
4 -> 2098634DEPOSITO N. 15
4 -> 2098635DEPOSITO N. 16
4 -> 2098636DEPOSITO N. 17
4 -> 2098637DEPOSITO N. 18
4 -> 2098638DEPOSITO N. 19
4 -> 2098639DEPOSITO N. 20
4 -> 2098640DEPOSITO N. 21
4 -> 2098641DEPOSITO N. 22

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 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098642PARQUEADERO N. 47
4 -> 2098643PARQUEADERO N. 48
4 -> 2098644PARQUEADERO N. 49
4 -> 2098645PARQUEADERO N. 50
4 -> 2098646PARQUEADERO N. 51
4 -> 2098647PARQUEADERO N. 52
4 -> 2098648PARQUEADERO N. 53
4 -> 2098649PARQUEADERO N. 54
4 -> 2098650PARQUEADERO N. 55
4 -> 2098651PARQUEADERO N. 56
4 -> 2098652PARQUEADERO N. 57
4 -> 2098653PARQUEADERO N. 58
4 -> 2098654PARQUEADERO N. 59
4 -> 2098655PARQUEADERO N. 60
4 -> 2098656PARQUEADERO N. 61
4 -> 2098657PARQUEADERO N. 62
4 -> 2098658PARQUEADERO N. 63
4 -> 2098659PARQUEADERO N. 64
4 -> 2098660PARQUEADERO N. 65
4 -> 2098661PARQUEADERO N. 66
4 -> 2098662PARQUEADERO N. 67
4 -> 2098663PARQUEADERO N. 68
4 -> 2098664PARQUEADERO N. 69
4 -> 2098665PARQUEADERO N. 70
4 -> 2098666PARQUEADERO N. 71
4 -> 2098667PARQUEADERO N. 72
4 -> 2098668PARQUEADERO N. 73
4 -> 2098669PARQUEADERO N. 74
4 -> 2098670PARQUEADERO N. 75
4 -> 2098671PARQUEADERO N. 76
4 -> 2098672PARQUEADERO N. 77

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 7 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098673PARQUEADERO N. 78
4 -> 2098674PARQUEADERO N. 79
4 -> 2098675PARQUEADERO N. 80
4 -> 2098676PARQUEADERO N. 81
4 -> 2098677PARQUEADERO N. 82
4 -> 2098678PARQUEADERO N. 83
4 -> 2098679PARQUEADERO N. 84
4 -> 2098680PARQUEADERO N. 85
4 -> 2098681PARQUEADERO N. 86
4 -> 2098682PARQUEADERO N. 87
4 -> 2098683PARQUEADERO N. 88
4 -> 2098684PARQUEADERO N. 89
4 -> 2098685PARQUEADERO N. 90
4 -> 2098686PARQUEADERO N. 91
4 -> 2098687PARQUEADERO N. 92
4 -> 2098688PARQUEADERO N. 93
4 -> 2098689PARQUEADERO N. 94
4 -> 2098690PARQUEADERO N. 95
4 -> 2098691PARQUEADERO N. 96
4 -> 2098692PARQUEADERO N. 97
4 -> 2098693PARQUEADERO N. 98
4 -> 2098694PARQUEADERO N. 99
4 -> 2098695PARQUEADERO N. 100
4 -> 2098696PARQUEADERO N. 101
4 -> 2098697PARQUEADERO N. 102
4 -> 2098698DEPOSITO N. 23
4 -> 2098699DEPOSITO N. 24
4 -> 2098700DEPOSITO N. 25
4 -> 2098701DEPOSITO N. 26
4 -> 2098702DEPOSITO N. 27
4 -> 2098703DEPOSITO N. 28

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 2098704DEPOSITO N. 29
4 -> 2098705DEPOSITO N. 30
4 -> 2098706DEPOSITO N. 31
4 -> 2098707DEPOSITO N. 32
4 -> 2098708DEPOSITO N. 33
4 -> 2098709DEPOSITO N. 34
4 -> 2098710DEPOSITO N. 35
4 -> 2098711DEPOSITO N. 36
4 -> 2098712DEPOSITO N. 37
4 -> 2098713DEPOSITO N. 38
4 -> 2098714DEPOSITO N. 39
4 -> 2098715DEPOSITO N. 40
4 -> 2098716PARQUEADERO N. 103
4 -> 2098717PARQUEADERO N. 104
4 -> 2098718PARQUEADERO N. 105
4 -> 2098719PARQUEADERO N. 106
4 -> 2098720PARQUEADERO N. 107
4 -> 2098721PARQUEADERO N. 108
4 -> 2098722PARQUEADERO N. 109
4 -> 2098723PARQUEADERO N. 110 MV
4 -> 2098724PARQUEADERO N. 111
4 -> 2098725PARQUEADERO N. 112
4 -> 2098726PARQUEADERO N. 113
4 -> 2098727PARQUEADERO N. 114
4 -> 2098728PARQUEADERO N. 115
4 -> 2098729PARQUEADERO N. 116
4 -> 2098730PARQUEADERO N. 117
4 -> 2098731PARQUEADERO N. 118
4 -> 2098732PARQUEADERO N. 119
4 -> 2098733PARQUEADERO N. 120
4 -> 2098734PARQUEADERO N. 121

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098735PARQUEADERO N. 122
4 -> 2098736PARQUEADERO N. 123
4 -> 2098737PARQUEADERO N. 124
4 -> 2098738PARQUEADERO N. 125
4 -> 2098739PARQUEADERO N. 126
4 -> 2098740PARQUEADERO N. 127
4 -> 2098741PARQUEADERO N. 128
4 -> 2098742PARQUEADERO N. 129
4 -> 2098743PARQUEADERO N. 130
4 -> 2098744PARQUEADERO N. 131
4 -> 2098745PARQUEADERO N. 132
4 -> 2098746PARQUEADERO N. 133
4 -> 2098747PARQUEADERO N. 134
4 -> 2098748PARQUEADERO N. 135
4 -> 2098749PARQUEADERO N. 136
4 -> 2098750PARQUEADERO N. 137
4 -> 2098751PARQUEADERO N. 138
4 -> 2098752PARQUEADERO N. 139
4 -> 2098753PARQUEADERO N. 140
4 -> 2098754PARQUEADERO N. 141
4 -> 2098755PARQUEADERO N. 142
4 -> 2098756PARQUEADERO N. 143
4 -> 2098757PARQUEADERO N. 144
4 -> 2098758PARQUEADERO N. 145
4 -> 2098759PARQUEADERO N. 146
4 -> 2098760PARQUEADERO N. 147
4 -> 2098761PARQUEADERO N. 148
4 -> 2098762PARQUEADERO N. 149
4 -> 2098763PARQUEADERO N. 150
4 -> 2098764PARQUEADERO N. 151
4 -> 2098765PARQUEADERO N. 152

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 2098766PARQUEADERO N. 153
4 -> 2098767PARQUEADERO N. 154
4 -> 2098768PARQUEADERO N. 155
4 -> 2098769PARQUEADERO N. 156
4 -> 2098770PARQUEADERO N. 157
4 -> 2098771PARQUEADERO N. 158
4 -> 2098772PARQUEADERO N. 159
4 -> 2098773PARQUEADERO N. 160
4 -> 2098774PARQUEADERO N. 161
4 -> 2098775PARQUEADERO N. 162
4 -> 2098776PARQUEADERO N. 163
4 -> 2098777PARQUEADERO N. 164
4 -> 2098778PARQUEADERO N. 165
4 -> 2098779PARQUEADERO N. 166
4 -> 2098780PARQUEADERO N. 167
4 -> 2098781PARQUEADERO N. 168
4 -> 2098782PARQUEADERO N. 169
4 -> 2098783PARQUEADERO N. 170
4 -> 2098784PARQUEADERO N. 171
4 -> 2098785PARQUEADERO N. 172
4 -> 2098786PARQUEADERO N. 173
4 -> 2098787PARQUEADERO N. 174
4 -> 2098788PARQUEADERO N. 175
4 -> 2098789PARQUEADERO N. 176
4 -> 2098790PARQUEADERO N. 177
4 -> 2098791PARQUEADERO N. 178
4 -> 2098792PARQUEADERO N. 179
4 -> 2098793PARQUEADERO N. 180
4 -> 2098794PARQUEADERO N. 181 MV
4 -> 2098795DEPOSITO N. 41
4 -> 2098796DEPOSITO N. 42

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matricula: 50C-1858988**

Pagina 11 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098797DEPOSITO N. 43
4 -> 2098798DEPOSITO N. 44
4 -> 2098799DEPOSITO N. 45
4 -> 2098800DEPOSITO N. 46
4 -> 2098801DEPOSITO N. 47
4 -> 2098802DEPOSITO N. 48
4 -> 2098803DEPOSITO N. 49
4 -> 2098804DEPOSITO N. 50
4 -> 2098805DEPOSITO N. 51
4 -> 2098806DEPOSITO N. 52
4 -> 2098807DEPOSITO N. 53
4 -> 2098808DEPOSITO N. 54
4 -> 2098809DEPOSITO N. 55
4 -> 2098810DEPOSITO N. 56
4 -> 2098811DEPOSITO N. 57
4 -> 2098812DEPOSITO N. 58
4 -> 2098813DEPOSITO N. 59
4 -> 2098814PARQUEADERO N. 182
4 -> 2098815PARQUEADERO N. 183
4 -> 2098816PARQUEADERO N. 184
4 -> 2098817PARQUEADERO N. 185
4 -> 2098818PARQUEADERO N. 186
4 -> 2098819PARQUEADERO N. 187
4 -> 2098820PARQUEADERO N. 188
4 -> 2098821PARQUEADERO N. 189 MV
4 -> 2098822PARQUEADERO N. 190
4 -> 2098823PARQUEADERO N. 191
4 -> 2098824PARQUEADERO N. 192
4 -> 2098825PARQUEADERO N. 193
4 -> 2098826PARQUEADERO N. 194
4 -> 2098827PARQUEADERO N. 195

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 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098828PARQUEADERO N. 196
4 -> 2098829PARQUEADERO N. 197
4 -> 2098830PARQUEADERO N. 198
4 -> 2098831PARQUEADERO N. 199
4 -> 2098832PARQUEADERO N. 200
4 -> 2098833PARQUEADERO N. 201
4 -> 2098834PARQUEADERO N. 202
4 -> 2098835PARQUEADERO N. 203
4 -> 2098836PARQUEADERO N. 204
4 -> 2098837PARQUEADERO N. 205
4 -> 2098838PARQUEADERO N. 206
4 -> 2098839PARQUEADERO N. 207
4 -> 2098840PARQUEADERO N. 208
4 -> 2098841PARQUEADERO N. 209
4 -> 2098842PARQUEADERO N. 210
4 -> 2098843PARQUEADERO N. 211
4 -> 2098844PARQUEADERO N. 212
4 -> 2098845PARQUEADERO N. 213
4 -> 2098846PARQUEADERO N. 214
4 -> 2098847PARQUEADERO N. 215
4 -> 2098848PARQUEADERO N. 216
4 -> 2098849PARQUEADERO N. 217
4 -> 2098850PARQUEADERO N. 218
4 -> 2098851PARQUEADERO N. 219
4 -> 2098852PARQUEADERO N. 220
4 -> 2098853PARQUEADERO N. 221
4 -> 2098854PARQUEADERO N. 222
4 -> 2098855PARQUEADERO N. 223
4 -> 2098856PARQUEADERO N. 224
4 -> 2098857PARQUEADERO N. 225
4 -> 2098858PARQUEADERO N. 226

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098859PARQUEADERO N. 227
4 -> 2098860PARQUEADERO N. 228
4 -> 2098861PARQUEADERO N. 229
4 -> 2098862PARQUEADERO N. 230
4 -> 2098863PARQUEADERO N. 231
4 -> 2098864PARQUEADERO N. 232
4 -> 2098865PARQUEADERO N. 233
4 -> 2098866PARQUEADERO N. 234
4 -> 2098867PARQUEADERO N. 235
4 -> 2098868PARQUEADERO N. 236
4 -> 2098869PARQUEADERO N. 237
4 -> 2098870PARQUEADERO N. 238
4 -> 2098871PARQUEADERO N. 239
4 -> 2098872PARQUEADERO N. 240
4 -> 2098873PARQUEADERO N. 241
4 -> 2098874PARQUEADERO N. 242
4 -> 2098875PARQUEADERO N. 243
4 -> 2098876PARQUEADERO N. 244
4 -> 2098877PARQUEADERO N. 245
4 -> 2098878PARQUEADERO N. 246
4 -> 2098879PARQUEADERO N. 247
4 -> 2098880PARQUEADERO N. 248
4 -> 2098881PARQUEADERO N. 249
4 -> 2098882PARQUEADERO N. 250
4 -> 2098883PARQUEADERO N. 251
4 -> 2098884PARQUEADERO N. 252
4 -> 2098885PARQUEADERO N. 253
4 -> 2098886PARQUEADERO N. 254
4 -> 2098887PARQUEADERO N. 255
4 -> 2098888PARQUEADERO N. 256
4 -> 2098889PARQUEADERO N. 257

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 2098890PARQUEADERO N. 258
4 -> 2098891PARQUEADERO N. 259
4 -> 2098892PARQUEADERO N. 260 MV
4 -> 2098893DEPOSITO N. 60
4 -> 2098894DEPOSITO N. 61
4 -> 2098895DEPOSITO N. 62
4 -> 2098896DEPOSITO N. 63
4 -> 2098897DEPOSITO N. 64
4 -> 2098898DEPOSITO N. 65
4 -> 2098899DEPOSITO N. 66
4 -> 2098900DEPOSITO N. 67
4 -> 2098901DEPOSITO N. 68
4 -> 2098902DEPOSITO N. 69
4 -> 2098903DEPOSITO N. 70
4 -> 2098904DEPOSITO N. 71
4 -> 2098905DEPOSITO N. 72
4 -> 2098906DEPOSITO N. 73
4 -> 2098907DEPOSITO N. 74
4 -> 2098908DEPOSITO N. 75
4 -> 2098909DEPOSITO N. 76
4 -> 2098910DEPOSITO N. 77
4 -> 2098911DEPOSITO N. 78
4 -> 2098912PARQUEADERO N. 261
4 -> 2098913PARQUEADERO N. 262
4 -> 2098914PARQUEADERO N. 263
4 -> 2098915PARQUEADERO N. 264
4 -> 2098916PARQUEADERO N. 265
4 -> 2098917PARQUEADERO N. 266
4 -> 2098918PARQUEADERO N. 267
4 -> 2098919PARQUEADERO N. 268
4 -> 2098920PARQUEADERO N. 269

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 15 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098921PARQUEADERO N. 270
4 -> 2098922PARQUEADERO N. 271
4 -> 2098923PARQUEADERO N. 272
4 -> 2098924PARQUEADERO N. 273
4 -> 2098925PARQUEADERO N. 274
4 -> 2098926PARQUEADERO N. 275
4 -> 2098927PARQUEADERO N. 276
4 -> 2098928PARQUEADERO N. 277
4 -> 2098929PARQUEADERO N. 278
4 -> 2098930PARQUEADERO N. 279
4 -> 2098931PARQUEADERO N. 280
4 -> 2098932PARQUEADERO N. 281
4 -> 2098933PARQUEADERO N. 282
4 -> 2098934PARQUEADERO N. 283
4 -> 2098935PARQUEADERO N. 284
4 -> 2098936PARQUEADERO N. 285
4 -> 2098937PARQUEADERO N. 286
4 -> 2098938PARQUEADERO N. 287
4 -> 2098939PARQUEADERO N. 288
4 -> 2098940PARQUEADERO N. 289
4 -> 2098941PARQUEADERO N. 290
4 -> 2098942PARQUEADERO N. 291
4 -> 2098943PARQUEADERO N. 292
4 -> 2098944PARQUEADERO N. 293
4 -> 2098945PARQUEADERO N. 294
4 -> 2098946PARQUEADERO N. 295
4 -> 2098947PARQUEADERO N. 296
4 -> 2098948PARQUEADERO N. 297
4 -> 2098949PARQUEADERO N. 298
4 -> 2098950PARQUEADERO N. 299
4 -> 2098951PARQUEADERO N. 300

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

"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

4 -> 2098952PARQUEADERO N. 301
4 -> 2098953PARQUEADERO N. 302
4 -> 2098954PARQUEADERO N. 303
4 -> 2098955PARQUEADERO N. 304
4 -> 2098956PARQUEADERO N. 305
4 -> 2098957PARQUEADERO N. 306
4 -> 2098958PARQUEADERO N. 307
4 -> 2098959PARQUEADERO N. 308
4 -> 2098960PARQUEADERO N. 309
4 -> 2098961PARQUEADERO N. 310
4 -> 2098962PARQUEADERO N. 311
4 -> 2098963PARQUEADERO N. 312
4 -> 2098964PARQUEADERO N. 313
4 -> 2098965PARQUEADERO N. 314
4 -> 2098966DEPOSITO N. 79
4 -> 2098967DEPOSITO N. 80
4 -> 2098968DEPOSITO N. 81
4 -> 2098969DEPOSITO N. 82
4 -> 2098970DEPOSITO N. 83
4 -> 2098971DEPOSITO N. 84
4 -> 2098972DEPOSITO N. 85
4 -> 2098973DEPOSITO N. 86
4 -> 2098974DEPOSITO N. 87
4 -> 2098975DEPOSITO N. 88
4 -> 2098976DEPOSITO N. 89
4 -> 2098977DEPOSITO N. 90
4 -> 2098978DEPOSITO N. 91
4 -> 2098979DEPOSITO N. 92
4 -> 2098980DEPOSITO N. 93
4 -> 2098981DEPOSITO N. 94
4 -> 2098982DEPOSITO N. 95

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 17 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2098983DEPOSITO N. 96
4 -> 2098984DEPOSITO N. 97
4 -> 2098985PARQUEADERO N. 315
4 -> 2098986PARQUEADERO N. 316
4 -> 2098987PARQUEADERO N. 317
4 -> 2098988PARQUEADERO N. 318
4 -> 2098989PARQUEADERO N. 319
4 -> 2098990PARQUEADERO N. 320
4 -> 2098991PARQUEADERO N. 321
4 -> 2098992PARQUEADERO N. 322
4 -> 2098993PARQUEADERO N. 323
4 -> 2098994PARQUEADERO N. 324
4 -> 2098995PARQUEADERO N. 325
4 -> 2098996PARQUEADERO N. 326
4 -> 2098997PARQUEADERO N. 327
4 -> 2098998PARQUEADERO N. 328
4 -> 2098999PARQUEADERO N. 329
4 -> 2099000PARQUEADERO N. 330
4 -> 2099001PARQUEADERO N. 331
4 -> 2099002PARQUEADERO N. 332
4 -> 2099003PARQUEADERO N. 333
4 -> 2099004PARQUEADERO N. 334
4 -> 2099005PARQUEADERO N. 335
4 -> 2099006PARQUEADERO N. 336
4 -> 2099007PARQUEADERO N. 337
4 -> 2099008PARQUEADERO N. 338
4 -> 2099009PARQUEADERO N. 339
4 -> 2099010PARQUEADERO N. 340
4 -> 2099011PARQUEADERO N. 341
4 -> 2099012PARQUEADERO N. 342
4 -> 2099013PARQUEADERO N. 343

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

4 -> 2099014PARQUEADERO N. 344
4 -> 2099015PARQUEADERO N. 345
4 -> 2099016PARQUEADERO N. 346
4 -> 2099017PARQUEADERO N. 347
4 -> 2099018PARQUEADERO N. 348
4 -> 2099019PARQUEADERO N. 349
4 -> 2099020PARQUEADERO N. 350
4 -> 2099021PARQUEADERO N. 351
4 -> 2099022PARQUEADERO N. 352
4 -> 2099023PARQUEADERO N. 353
4 -> 2099024PARQUEADERO N. 354
4 -> 2099025PARQUEADERO N. 355
4 -> 2099026PARQUEADERO N. 356
4 -> 2099027PARQUEADERO N. 357
4 -> 2099028PARQUEADERO N. 358
4 -> 2099029PARQUEADERO N. 359
4 -> 2099030PARQUEADERO N. 360
4 -> 2099031PARQUEADERO N. 361
4 -> 2099032PARQUEADERO N. 362
4 -> 2099033PARQUEADERO N. 363
4 -> 2099034PARQUEADERO N. 364
4 -> 2099035PARQUEADERO N. 365
4 -> 2099036PARQUEADERO N. 366
4 -> 2099037PARQUEADERO N. 367
4 -> 2099038PARQUEADERO N. 368
4 -> 2099039PARQUEADERO N. 369
4 -> 2099040PARQUEADERO N. 370
4 -> 2099041PARQUEADERO N. 371
4 -> 2099042PARQUEADERO N. 372
4 -> 2099043PARQUEADERO N. 373
4 -> 2099044PARQUEADERO N. 374

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 19 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2099045PARQUEADERO N. 375
4 -> 2099046PARQUEADERO N. 376
4 -> 2099047PARQUEADERO N. 377
4 -> 2099048PARQUEADERO N. 378
4 -> 2099049PARQUEADERO N. 379
4 -> 2099050PARQUEADERO N. 380
4 -> 2099051PARQUEADERO N. 381
4 -> 2099052PARQUEADERO N. 382
4 -> 2099053PARQUEADERO N. 383
4 -> 2099054APARTAMENTO N. 101 TORRE 1
4 -> 2099055APARTAMENTO N. 201 TORRE 1
4 -> 2099056APARTAMENTO N. 301 TORRE 1
4 -> 2099057APARTAMENTO N. 401 TORRE 1
4 -> 2099058APARTAMENTO N. 501 TORRE 1
4 -> 2099059APARTAMENTO N. 601 TORRE 1
4 -> 2099060APARTAMENTO N. 701 TORRE 1
4 -> 2099061APARTAMENTO N. 801 TORRE 1
4 -> 2099062APARTAMENTO N. 901 TORRE 1
4 -> 2099063APARTAMENTO N. 1001 TORRE 1
4 -> 2099064APARTAMENTO N. 1101 TORRE 1
4 -> 2099065APARTAMENTO N. 1201 TORRE 1
4 -> 2099066APARTAMENTO N. 102 TORRE 1
4 -> 2099067APARTAMENTO N. 202 TORRE 1
4 -> 2099068APARTAMENTO N. 302 TORRE 1
4 -> 2099069APARTAMENTO N. 402 TORRE 1
4 -> 2099070APARTAMENTO N. 502 TORRE 1
4 -> 2099071APARTAMENTO N. 602 TORRE 1
4 -> 2099072APARTAMENTO N. 702 TORRE 1
4 -> 2099073APARTAMENTO N. 802 TORRE 1
4 -> 2099074APARTAMENTO N. 902 TORRE 1
4 -> 2099075APARTAMENTO N. 1002 TORRE 1

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2099076APARTAMENTO N. 1102 TORRE 1
4 -> 2099077APARTAMENTO N. 1202 TORRE 1
4 -> 2099078APARTAMENTO N. 103 TORRE 1
4 -> 2099079APARTAMENTO N. 203 TORRE 1
4 -> 2099080APARTAMENTO N. 303 TORRE 1
4 -> 2099081APARTAMENTO N. 403 TORRE 1
4 -> 2099082APARTAMENTO N. 503 TORRE 1
4 -> 2099083APARTAMENTO N. 603 TORRE 1
4 -> 2099084APARTAMENTO N. 703 TORRE 1
4 -> 2099085APARTAMENTO N. 803 TORRE 1
4 -> 2099086APARTAMENTO N. 903 TORRE 1
4 -> 2099087APARTAMENTO N. 1003 TORRE 1
4 -> 2099088APARTAMENTO N. 1103 TORRE 1
4 -> 2099089APARTAMENTO N. 1203 TORRE 1
4 -> 2099090APARTAMENTO N. 104 TORRE 1
4 -> 2099091APARTAMENTO N. 204 TORRE 1
4 -> 2099092APARTAMENTO N. 304 TORRE 1
4 -> 2099093APARTAMENTO N. 404 TORRE 1
4 -> 2099094APARTAMENTO N. 504 TORRE 1
4 -> 2099095APARTAMENTO N. 604 TORRE 1
4 -> 2099096APARTAMENTO N. 704 TORRE 1
4 -> 2099097APARTAMENTO N. 804 TORRE 1
4 -> 2099098APARTAMENTO N. 904 TORRE 1
4 -> 2099099APARTAMENTO N. 1004 TORRE 1
4 -> 2099100APARTAMENTO N. 1104 TORRE 1
4 -> 2099101APARTAMENTO N. 1204 TORRE 1
4 -> 2099102APARTAMENTO N. 101 TORRE 2
4 -> 2099103APARTAMENTO N. 201 TORRE 2
4 -> 2099104APARTAMENTO N. 301 TORRE 2
4 -> 2099105APARTAMENTO N. 401 TORRE 2
4 -> 2099106APARTAMENTO N. 501 TORRE 2

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 21 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2099107APARTAMENTO N. 601 TORRE 2
4 -> 2099108APARTAMENTO N. 701 TORRE 2
4 -> 2099109APARTAMENTO N. 801 TORRE 2
4 -> 2099110APARTAMENTO N. 901 TORRE 2
4 -> 2099111APARTAMENTO N. 1001 TORRE 2
4 -> 2099112APARTAMENTO N. 1101 TORRE 2
4 -> 2099113APARTAMENTO N. 1201 TORRE 2
4 -> 2099114APARTAMENTO N. 102 TORRE 2
4 -> 2099115APARTAMENTO N. 202 TORRE 2
4 -> 2099116APARTAMENTO N. 302 TORRE 2
4 -> 2099117APARTAMENTO N. 402 TORRE 2
4 -> 2099118APARTAMENTO N. 502 TORRE 2
4 -> 2099119APARTAMENTO N. 602 TORRE 2
4 -> 2099120APARTAMENTO N. 702 TORRE 2
4 -> 2099121APARTAMENTO N. 802 TORRE 2
4 -> 2099122APARTAMENTO N. 902 TORRE 2
4 -> 2099123APARTAMENTO N. 1002 TORRE 2
4 -> 2099124APARTAMENTO N. 1102 TORRE 2
4 -> 2099125APARTAMENTO N. 1202 TORRE 2
4 -> 2099126APARTAMENTO N. 103 TORRE 2
4 -> 2099127APARTAMENTO N. 203 TORRE 2
4 -> 2099128APARTAMENTO N. 303 TORRE 2
4 -> 2099129APARTAMENTO N. 403 TORRE 2
4 -> 2099130APARTAMENTO N. 503 TORRE 2
4 -> 2099131APARTAMENTO N. 603 TORRE 2
4 -> 2099132APARTAMENTO N. 703 TORRE 2
4 -> 2099133APARTAMENTO N. 803 TORRE 2
4 -> 2099134APARTAMENTO N. 903 TORRE 2
4 -> 2099135APARTAMENTO N. 1003 TORRE 2
4 -> 2099136APARTAMENTO N. 1103 TORRE 2
4 -> 2099137APARTAMENTO N. 1203 TORRE 2

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2099138APARTAMENTO N. 104 TORRE 2
4 -> 2099139APARTAMENTO N. 204 TORRE 2
4 -> 2099140APARTAMENTO N. 304 TORRE 2
4 -> 2099141APARTAMENTO N. 404 TORRE 2
4 -> 2099142APARTAMENTO N. 504 TORRE 2
4 -> 2099143APARTAMENTO N. 604 TORRE 2
4 -> 2099144APARTAMENTO N. 704 TORRE 2
4 -> 2099145APARTAMENTO N. 804 TORRE 2
4 -> 2099146APARTAMENTO N. 904 TORRE 2
4 -> 2099147APARTAMENTO N. 1004 TORRE 2
4 -> 2099148APARTAMENTO N. 1104 TORRE 2
4 -> 2099149APARTAMENTO N. 1204 TORRE 2
4 -> 2099150APARTAMENTO N. 105 TORRE 2
4 -> 2099151APARTAMENTO N. 205 TORRE 2
4 -> 2099152APARTAMENTO N. 305 TORRE 2
4 -> 2099153APARTAMENTO N. 405 TORRE 2
4 -> 2099154APARTAMENTO N. 505 TORRE 2
4 -> 2099155APARTAMENTO N. 605 TORRE 2
4 -> 2099156APARTAMENTO N. 705 TORRE 2
4 -> 2099157APARTAMENTO N. 805 TORRE 2
4 -> 2099158APARTAMENTO N. 905 TORRE 2
4 -> 2099159APARTAMENTO N. 1005 TORRE 2
4 -> 2099160APARTAMENTO N. 1105 TORRE 2
4 -> 2099161APARTAMENTO N. 1205 TORRE 2
4 -> 2099162APARTAMENTO N. 106 TORRE 2
4 -> 2099163APARTAMENTO N. 206 TORRE 2
4 -> 2099164APARTAMENTO N. 306 TORRE 2
4 -> 2099165APARTAMENTO N. 406 TORRE 2
4 -> 2099166APARTAMENTO N. 506 TORRE 2
4 -> 2099167APARTAMENTO N. 606 TORRE 2
4 -> 2099168APARTAMENTO N. 706 TORRE 2

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510013601122088817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Pagina 23 TURNO: 2025-720295

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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

4 -> 2099169APARTAMENTO N. 806 TORRE 2

4 -> 2099170APARTAMENTO N. 906 TORRE 2

4 -> 2099171APARTAMENTO N. 1006 TORRE 2

4 -> 2099172APARTAMENTO N. 1106 TORRE 2

4 -> 2099173APARTAMENTO N. 1206 TORRE 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-5173 Fecha: 15-03-2017

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013

PERSONAS LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013

VALOR ACTO.LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013

JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 3 Radicación: C2013-3239 Fecha: 25-02-2013

EN PERSONA LO CORREGIDO VALE/JSC AUXDEL55.C2013-3239

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 4 Radicación: C2013-4847 Fecha: 11-03-2013

NOMBRE CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL5.C2013-4847.-

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9346 Fecha: 08-05-2018

ANOT. 3 CORREGIDAS. SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2018-9346

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25100136011220888817 **Nro Matrícula: 50C-1858988**

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:03:50 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: Realtech

TURNO: 2025-720295 **FECHA: 01-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Hipoteca Ban 001 // PA Fidu Bogotá 14

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25091962291214485O2 **Nro Matricula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-11-2012 RADICACIÓN: 2012-96767 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2012
CODIGO CATASTRAL: **AAA0236DSXR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9024 de fecha 05-10-2012 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D con area de 5.000.11 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383.7 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA -FIDUBOGOTA S.A. ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 7287 DEL 11-09-2009 NOT 72 DE BTA. ESTA ORDENO LOTEO POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOTARIA 29 DE BTA. ESTA ORDENO ENGLOBE POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOT 29 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 1695347.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA ENGLOBO 4 PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; PARTE: - ESTA CONSTITUYO URBANIZACION POR ESCRITURA 4480 DEL 05-05-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1385862. ESTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE URDECO S.A.POR ESCRITURA 1406 DEL 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, Y URDECO S.A. ANTES PRODESA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ENRIQUE, BERMARDO, EDUARDO, MARIA CLAUDIA Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DEL 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC. 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA. Y LA OTRA PARTE CONSTITUYO URBANIZACION PORMEDIO DE LA ESCRITURA 4480 YA MENCIONADA, REGISTRADA A LAS MATRICULAS 50C-1626335, 50C-1626336, Y 50C-1626340. QUE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIARIA MERCANTIL QUE LE HIZO URDECO S.A. POR ESCRITURA 1406 DE 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-02-2005 AL FOLIO 1385862. ESTA SOCIEDAD ANTERIORMENTE SE DENOMINABA PRODESA LTDA Y CAMBIO LA RAZON SOCIAL POR ESCRITURA 14409 DE 12-11-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO, MARIA CALUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DE 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC. 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 123A 77B 31 (DIRECCION CATASTRAL)
2) TRANSVERSAL 120A 78-51 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 77 #123A-78 SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D URBANIZACION PORVENIR P.H.

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

50C - 1695347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-96767

Doc: ESCRITURA 9024 del 05-10-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE " LICENCIAS DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 6,7,8,9 Y 10, PROYECTO URBANISTICO DE LA URBANIZACION EL PORVENIR"

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25091962291214485O2 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDA DE LA SABANA FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2012 Radicación: 2012-118877

Doc: ESCRITURA 11155 del 14-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,078,974,273

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A. **X NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-22554

Doc: ESCRITURA 1129 del 22-03-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2022 Radicación: 2022-65739

Doc: ESCRITURA 3676 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS II Y III

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2022 Radicación: 2022-65739

Doc: ESCRITURA 3676 del 22-07-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988 , 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A NIT 830.055.897-7 X

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509196229121448502 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-2025 Radicación: 2025-71186

Doc: ESCRITURA 3429 del 11-08-2025 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA IV CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 2148870PARQUEADERO N -CP-01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148871PARQUEADERO N -CP-02 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148872LOCAL N 01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148873DEPOSITO N 2-01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148874DEPOSITO N 2-02 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148875DEPOSITO N 3-01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148876DEPOSITO N 3-02 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148877DEPOSITO N 4-01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148878DEPOSITO N 5-01 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148879DEPOSITO N 5-02 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148880APARTAMENTO 201 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148881APARTAMENTO 301 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148882APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148883APARTAMENTO 501 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148884APARTAMENTO 202 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148885APARTAMENTO 302 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148886APARTAMENTO 402 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148887APARTAMENTO 502 TORRE 7 ETAPA II
4 -> 2148888APARTAMENTO 101 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148889APARTAMENTO 201 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148890APARTAMENTO 301 TORRE 3 ETAPA III

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 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

4 -> 2148891APARTAMENTO 401 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148892APARTAMENTO 501 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148893APARTAMENTO 601 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148894APARTAMENTO 701 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148895APARTAMENTO 801 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148896APARTAMENTO 901 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148897APARTAMENTO 1001 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148898APARTAMENTO 1101 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148899APARTAMENTO 1201 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148900APARTAMENTO 102 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148901APARTAMENTO 202 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148902APARTAMENTO 302 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148903APARTAMENTO 402 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148904APARTAMENTO 502 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148905APARTAMENTO 602 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148906APARTAMENTO 702 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148907APARTAMENTO 802 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148908APARTAMENTO 902 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148909APARTAMENTO 1002 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148910APARTAMENTO 1102 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148911APARTAMENTO 1202 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148912APARTAMENTO 103 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148913APARTAMENTO 203 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148914APARTAMENTO 303 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148915APARTAMENTO 403 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148916APARTAMENTO 503 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148917APARTAMENTO 603 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148918APARTAMENTO 703 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148919APARTAMENTO 803 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148920APARTAMENTO 903 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148921APARTAMENTO 1003 TORRE 3 ETAPA III

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509196229121448502 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

4 -> 2148922APARTAMENTO 1103 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148923APARTAMENTO 1203 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148924APARTAMENTO 104 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148925APARTAMENTO 204 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148926APARTAMENTO 304 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148927APARTAMENTO 404 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148928APARTAMENTO 504 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148929APARTAMENTO 604 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148930APARTAMENTO 704 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148931APARTAMENTO 804 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148932APARTAMENTO 904 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148933APARTAMENTO 1004 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148934APARTAMENTO 1104 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148935APARTAMENTO 1204 TORRE 3 ETAPA III
4 -> 2148936APARTAMENTO 101 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148937APARTAMENTO 201 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148938APARTAMENTO 301 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148939APARTAMENTO 401 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148940APARTAMENTO 501 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148941APARTAMENTO 601 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148942APARTAMENTO 701 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148943APARTAMENTO 801 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148944APARTAMENTO 901 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148945APARTAMENTO 1001 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148946APARTAMENTO 1101 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148947APARTAMENTO 1201 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148948APARTAMENTO 102 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148949APARTAMENTO 202 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148950APARTAMENTO 302 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148951APARTAMENTO 402 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148952APARTAMENTO 502 TORRE 4 ETAPA III

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

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

4 -> 2148953APARTAMENTO 602 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148954APARTAMENTO 702 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148955APARTAMENTO 802 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148956APARTAMENTO 902 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148957APARTAMENTO 1002 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148958APARTAMENTO 1102 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148959APARTAMENTO 1202 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148960APARTAMENTO 103 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148961APARTAMENTO 203 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148962APARTAMENTO 303 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148963APARTAMENTO 403 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148964APARTAMENTO 503 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148965APARTAMENTO 603 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148966APARTAMENTO 703 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148967APARTAMENTO 803 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148968APARTAMENTO 903 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148969APARTAMENTO 1003 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148970APARTAMENTO 1103 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148971APARTAMENTO 1203 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148972APARTAMENTO 104 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148973APARTAMENTO 204 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148974APARTAMENTO 304 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148975APARTAMENTO 404 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148976APARTAMENTO 504 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148977APARTAMENTO 604 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148978APARTAMENTO 704 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148979APARTAMENTO 804 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148980APARTAMENTO 904 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148981APARTAMENTO 1004 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148982APARTAMENTO 1104 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148983APARTAMENTO 1204 TORRE 4 ETAPA III

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919622912144850 2 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

4 -> 2148984APARTAMENTO 105 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148985APARTAMENTO 205 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148986APARTAMENTO 305 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148987APARTAMENTO 405 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148988APARTAMENTO 505 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148989APARTAMENTO 605 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148990APARTAMENTO 705 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148991APARTAMENTO 805 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148992APARTAMENTO 905 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148993APARTAMENTO 1005 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148994APARTAMENTO 1105 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148995APARTAMENTO 1205 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148996APARTAMENTO 106 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148997APARTAMENTO 206 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148998APARTAMENTO 306 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2148999APARTAMENTO 406 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149000APARTAMENTO 506 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149001APARTAMENTO 606 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149002APARTAMENTO 706 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149003APARTAMENTO 806 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149004APARTAMENTO 906 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149005APARTAMENTO 1006 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149006APARTAMENTO 1106 TORRE 4 ETAPA III
4 -> 2149007APARTAMENTO 1206 TORRE 4 ETAPA III
6 -> 2263370APARTAMENTO NUMERO 101 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263371APARTAMENTO NUMERO 102 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263372APARTAMENTO NUMERO 103 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263373APARTAMENTO NUMERO 104 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263374APARTAMENTO NUMERO 201 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263375APARTAMENTO NUMERO 202 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263376APARTAMENTO NUMERO 203 TORRE 5 ETAPA 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

6 -> 2263377APARTAMENTO NUMERO 204 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263378APARTAMENTO NUMERO 301 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263379APARTAMENTO NUMERO 302 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263380APARTAMENTO NUMERO 303 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263381APARTAMENTO NUMERO 304 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263382APARTAMENTO NUMERO 401 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263383APARTAMENTO NUMERO 402 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263384APARTAMENTO NUMERO 403 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263385APARTAMENTO NUMERO 404 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263386APARTAMENTO NUMERO 501 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263387APARTAMENTO NUMERO 502 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263388APARTAMENTO NUMERO 503 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263389APARTAMENTO NUMERO 504 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263390APARTAMENTO NUMERO 601 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263391APARTAMENTO NUMERO 602 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263392APARTAMENTO NUMERO 603 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263393APARTAMENTO NUMERO 604 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263394APARTAMENTO NUMERO 701 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263395APARTAMENTO NUMERO 702 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263396APARTAMENTO NUMERO 703 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263397APARTAMENTO NUMERO 704 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263398APARTAMENTO NUMERO 801 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263399APARTAMENTO NUMERO 802 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263400APARTAMENTO NUMERO 803 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263401APARTAMENTO NUMERO 804 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263402APARTAMENTO NUMERO 901 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263403APARTAMENTO NUMERO 902 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263404APARTAMENTO NUMERO 903 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263405APARTAMENTO NUMERO 904 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263406APARTAMENTO NUMERO 1001 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263407APARTAMENTO NUMERO 1002 TORRE 5 ETAPA 4

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919622912144850 2 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

6 -> 2263408APARTAMENTO NUMERO 1003 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263409APARTAMENTO NUMERO 1004 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263410APARTAMENTO NUMERO 1101 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263411APARTAMENTO NUMERO 1102 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263412APARTAMENTO NUMERO 1103 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263413APARTAMENTO NUMERO 1104 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263414APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1201 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263415APARTAMENTO 1202 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263416APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1203 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263417APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1204 TORRE 5 ETAPA 4
6 -> 2263418APARTAMENTO NUMERO 101 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263419APARTAMENTO NUMERO 102 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263420APARTAMENTO NUMERO 103 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263421APARTAMENTO NUMERO 104 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263422APARTAMENTO NUMERO 105 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263423APARTAMENTO NUMERO 106 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263424APARTAMENTO NUMERO 201 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263425APARTAMENTO NUMERO 202 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263426APARTAMENTO NUMERO 203 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263427APARTAMENTO NUMERO 204 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263428APARTAMENTO NUMERO 205 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263429APARTAMENTO NUMERO 206 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263430APARTAMENTO NUMERO 301 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263431APARTAMENTO NUMERO 302 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263432APARTAMENTO NUMERO 303 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263433APARTAMENTO NUMERO 304 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263434APARTAMENTO NUMERO 305 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263435APARTAMENTO NUMERO 306 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263436APARTAMENTO NUMERO 401 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263437APARTAMENTO NUMERO 402 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263438APARTAMENTO NUMERO 403 TORRE 6 ETAPA 4

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 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

6 -> 2263439APARTAMENTO NUMERO 404 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263440APARTAMENTO NUMERO 405 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263441APARTAMENTO NUMERO 406 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263442APARTAMENTO NUMERO 501 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263443APARTAMENTO NUMERO 502 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263444APARTAMENTO NUMERO 503 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263445APARTAMENTO NUMERO 504 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263446APARTAMENTO NUMERO 505 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263447APARTAMENTO NUMERO 506 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263448APARTAMENTO NUMERO 601 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263449APARTAMENTO NUMERO 602 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263450APARTAMENTO NUMERO 603 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263451APARTAMENTO NUMERO 604 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263452APARTAMENTO NUMERO 605 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263453APARTAMENTO NUMERO 606 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263454APARTAMENTO NUMERO 701 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263455APARTAMENTO NUMERO 702 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263456APARTAMENTO NUMERO 703 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263457APARTAMENTO NUMERO 704 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263458APARTAMENTO NUMERO 705 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263459APARTAMENTO NUMERO 706 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263460APARTAMENTO NUMERO 801 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263461APARTAMENTO NUMERO 802 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263462APARTAMENTO NUMERO 803 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263463APARTAMENTO NUMERO 804 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263464APARTAMENTO NUMERO 805 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263465APARTAMENTO NUMERO 806 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263466APARTAMENTO NUMERO 901 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263467APARTAMENTO NUMERO 902 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263468APARTAMENTO NUMERO 903 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263469APARTAMENTO NUMERO 904 TORRE 6 ETAPA 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
guardián 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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250919622912144850 2 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

6 -> 2263470APARTAMENTO NUMERO 905 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263471APARTAMENTO NUMERO 906 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263472APARTAMENTO NUMERO 1001 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263473APARTAMENTO NUMERO 1002 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263474APARTAMENTO NUMERO 1003 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263475APARTAMENTO NUMERO 1004 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263476APARTAMENTO NUMERO 1005 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263477APARTAMENTO NUMERO 1006 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263478APARTAMENTO NUMERO 1101 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263479APARTAMENTO NUMERO 1102 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263480APARTAMENTO NUMERO 1103 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263481APARTAMENTO NUMERO 1104 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263482APARTAMENTO NUMERO 1105 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263483APARTAMENTO NUMERO 1106 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263484APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1201 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263485APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1202 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263486APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1203 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263487APARTAMENTO NUMERO 1204 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263488APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1205 TORRE 6 ETAPA 4
6 -> 2263489APARTAMENTO DUPLEX NUMERO 1206 TORRE 6 ETAPA 4

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-5173 Fecha: 15-03-2017
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013
PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013
PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-3239 Fecha: 25-02-2013
EN PERSONA LO CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2013-3239

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9346 Fecha: 08-05-2018
ANOT. 3 CORREGIDA. SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2018-9346

---

* * *
* * *
* * *

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25091962291214485O2 **Nro Matrícula: 50C-1858987**

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 11:25:33 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-622336 **FECHA: 19-09-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matricula: 50C-1859005**

Pagina 1 TURNO: 2025-733899

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-11-2012 RADICACIÓN: 2012-96767 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2012
CODIGO CATASTRAL: **AAA0236DTFZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9024 de fecha 05-10-2012 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA A con area de 3.243.41 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383.7 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA -FIDUBOGOTA S.A. ORDENO DESENGLOBE POR ESCRITURA 7287 DEL 11-09-2009 NOT 72 DE BTA. ESTA ORDENO LOTEO POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOTARIA 29 DE BTA. ESTA ORDENO ENGLOBE POR ESCRITURA 12082 DEL 03-09-2007 NOT 29 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 1695347.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA ENGLOBO 4 PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; PARTE: - ESTA CONSTITUYO URBANIZACION POR ESCRITURA 4480 DEL 05-05-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1385862. ESTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE URDECO S.A.POR ESCRITURA 1406 DEL 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA, Y URDECO S.A. ANTES PRODESA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ENRIQUE, BERMARDO, EDUARDO, MARIA CLAUDIA Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DEL 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC, 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA. Y LA OTRA PARTE CONSTITUYO URBANIZACION PORMEDIO DE LA ESCRITURA 4480 YA MENCIONADA, REGISTRADA A LAS MATRICULAS 50C-1626335, 50C-1626336, Y 50C-1626340. QUE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIARIA MERCANTIL QUE LE HIZO URDECO S.A. POR ESCRITURA 1406 DE 18-02-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-02-2005 AL FOLIO 1385862. ESTA SOCIEDAD ANTERIORMENTE SE DENOMINABA PRODESA LTDA Y CAMBIO LA RAZON SOCIAL POR ESCRITURA 14409 DE 12-11-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO, MARIA CALUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR POR ESCRITURA 7217 DE 11-10-94 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MARIA CLAUDIA, NOHORA ESPERANZA, BERNARDO, EDUARDO Y GERMAN ENRIQUE CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR COMPRA A LIBARDO ALFONSO GONZALEZ POR ESC. 496 DE 28-02-90 NOT.30 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-0174235 ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA POR ESC, 1756 DE 11-05-79 NOT.2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE TEOTESTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DE 18-07-63 JUZ.4 C.CTO. DE BOGOTA.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
4) CL 78C 120A 13 (DIRECCION CATASTRAL)
3) CALLE 78C 120A-13 (PREDIAL)
2) TRANSVERSAL 120A 78-51 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 77 #123A-78 SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA A URBANIZACION PORVENIR 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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1695347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-96767

Doc: ESCRITURA 9024 del 05-10-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE " LICENCIAS DE URBANIZACION PARA LA ETAPA 6,7,8,9 Y 10, PROYECTO URBANISTICO DE LA URBANIZACION EL PORVENIR"

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDA DE LA SABANA FIDUBOGOTA S.A. **X NIT 830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2012 Radicación: 2012-118877

Doc: ESCRITURA 11155 del 14-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $4,078,974,273

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA - FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A. **X NIT.8300558977**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-12835

Doc: ESCRITURA 139 del 30-01-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988,50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A. NIT.830055897-7 NIT. 800.142.383-7

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A **NIT# 8600580706 X**

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004** Fecha: 23-03-2018 Radicación: 2018-22554

Doc: ESCRITURA 1129 del 22-03-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. **NIT# 8903002794**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-91255

Doc: ESCRITURA 6027 del 27-09-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A **NIT# 8600580706 HOY CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-91255

Doc: ESCRITURA 6027 del 27-09-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $3,528,793,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0184 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A **NIT# 8600580706 HOY SAS**

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC PROYECTO PARQUES DE SAN JERONIMO II

NIT.8300539944 **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2021 Radicación: 2021-91255

Doc: ESCRITURA 6027 del 27-09-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC PROYECTO PARQUES DE SAN JERONIMO II

NIT.830.053.994-4 X

A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. **CE# 8909039370**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-08-2022 Radicación: 2022-75731

Doc: ESCRITURA 3744 del 12-08-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION ETAPA II

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC PROYECTO PARQUES DE SAN JERONIMO II

NIT.8300539944 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 2150662APARTAMENTO 109 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150663APARTAMENTO 209 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150664APARTAMENTO 309 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150665APARTAMENTO 409 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150666APARTAMENTO 509 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150667APARTAMENTO 609 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150668APARTAMENTO 709 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150669APARTAMENTO 809 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150670APARTAMENTO 909 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150671APARTAMENTO 1009 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150672APARTAMENTO 1109 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150673APARTAMENTO 110 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150674APARTAMENTO 210 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150675APARTAMENTO 310 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150676APARTAMENTO 410 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150677APARTAMENTO 510 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150678APARTAMENTO 610 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150679APARTAMENTO 710 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150680APARTAMENTO 810 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150681APARTAMENTO 910 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150682APARTAMENTO 1010 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150683APARTAMENTO 1110 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150684APARTAMENTO 111 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150685APARTAMENTO 211 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150686APARTAMENTO 311 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150687APARTAMENTO 411 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150688APARTAMENTO 511 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150689APARTAMENTO 611 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150690APARTAMENTO 711 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150691APARTAMENTO 811 INT 3 ETAPA II

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

8 -> 2150692APARTAMENTO 911 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150693APARTAMENTO 1011 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150694APARTAMENTO 1111 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150695APARTAMENTO 112 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150696APARTAMENTO 212 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150697APARTAMENTO 312 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150698APARTAMENTO 412 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150699APARTAMENTO 512 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150700APARTAMENTO 612 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150701APARTAMENTO 712 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150702APARTAMENTO 812 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150703APARTAMENTO 912 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150704APARTAMENTO 1012 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150705APARTAMENTO 1112 INT 3 ETAPA II
8 -> 2150706APARTAMENTO 113 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150707APARTAMENTO 213 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150708APARTAMENTO 313 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150709APARTAMENTO 413 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150710APARTAMENTO 513 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150711APARTAMENTO 613 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150712APARTAMENTO 713 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150713APARTAMENTO 813 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150714APARTAMENTO 913 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150715APARTAMENTO 1013 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150716APARTAMENTO 1113 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150717APARTAMENTO 114 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150718APARTAMENTO 214 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150719APARTAMENTO 314 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150720APARTAMENTO 414 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150721APARTAMENTO 514 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150722APARTAMENTO 614 INT 4 ETAPA II

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

8 -> 2150723APARTAMENTO 714 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150724APARTAMENTO 814 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150725APARTAMENTO 914 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150726APARTAMENTO 1014 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150727APARTAMENTO 1114 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150728APARTAMENTO 115 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150729APARTAMENTO 215 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150730APARTAMENTO 315 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150731APARTAMENTO 415 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150732APARTAMENTO 515 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150733APARTAMENTO 615 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150734APARTAMENTO 715 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150735APARTAMENTO 815 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150736APARTAMENTO 915 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150737APARTAMENTO 1015 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150738APARTAMENTO 1115 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150739APARTAMENTO 116 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150740APARTAMENTO 216 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150741APARTAMENTO 316 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150742APARTAMENTO 416 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150743APARTAMENTO 516 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150744APARTAMENTO 616 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150745APARTAMENTO 716 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150746APARTAMENTO 816 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150747APARTAMENTO 916 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150748APARTAMENTO 1016 INT 4 ETAPA II
8 -> 2150749APARTAMENTO 1116 INT 4 ETAPA II

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-15155 Fecha: 03-08-2016
NOMENCLATURA 3 INCLUIDA VALE.AUXDEL36/C2016-15155.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-51992 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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 CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510065728122379811 **Nro Matrícula: 50C-1859005**

Pagina 7 TURNO: 2025-733899

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 04:04:07 PM

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

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013

PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1043 Fecha: 24-01-2013

PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-1043

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-3239 Fecha: 25-02-2013

EN PERSONA LO CORREGIDO VALE/JSC.AUXDEL55.C2013-3239

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-5248 Fecha: 24-03-2015

EN PERSONAS RAZON SOCIAL FIDUCIARIA CORREGIDO VALE.AUXDEL36/C2015-5248.(ART.59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2025-10892 Fecha: 03-06-2025

SE CORRIGE RAZON SOCIAL DE FIDUCIARIA-VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 AUXDE117*C2025-10892

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-22727 Fecha: 11-12-2018

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO POR NO CORRESPONDER LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2018-22727

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-733899 **FECHA: 06-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA
CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA
(DESARROLLADO POR ETAPAS)
USO MIXTO

Entre los suscritos, **por una parte**, **ROSALBA GARCIA BRICEÑO,** ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.283.357 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de **Apoderada Especial** de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, que hace parte de este contrato como anexo, sociedad que en adelante se llamará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de una parte; y, por la otra, **Cmp_Pal_PrimerNombre Cmp_Pal_SegundoNombre Cmp_Pal_PrimerApellido Cmp_Pal_SegundoApellido, Cmp_alt_PrimerNombre Cmp_alt_SegundoNombre Cmp_Alt_PrimerApellido Cmp_Alt_SegundoApellido ,** ciudadano(a, os, as), colombiano(a, os, as), mayor(es) de edad, domiciliado(a, os, as) en **Cmp_Pal_Ciudad** y **Cmp_Alt_Ciudad** e identificado(a, os, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **Cmp_Pal_Identificacion, Cmp_atl_Identificacion** expedida (s) en **Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en, Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en** respectivamente, de estado civil **Cmp_Pal_Estado_Civil , Cmp_alt_Estado_Civil,** quien(es) en adelante se llamará(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** (en adelante el "Contrato"), regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por lo previsto por la ley civil y comercial colombiana, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Mediante documento privado de fecha 14 de diciembre de 2012 se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** identificado con NIT 830.055.897-7, modificados a través de los Otrosíes Nos. 1, 2, 3 (otrosí de modificación integral), 4 y 5 (otrosí de modificación integral, de fechas: diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2.015), diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2.016), cinco de marzo de dos mil dieciocho (2.018) y dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2.019) respectivamente; en adelante **EL FIDEICOMISO,** cuya vocera es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** a lo largo de este contrato **LA FIDUCIARIA,** sociedad de servicios financieros, legalmente constituida a través de la escritura pública tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

2. Mediante documento privado del día dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019), **LA PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron Otrosí Integral al contrato de fiducia mercantil de administración **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** transformándolo a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

3. De acuerdo con el Otrosí Integral anteriormente mencionado, **LA FIDUCIARIA**, como vocera y representante del patrimonio autónomo facultó a **LA PROMITENTE VENDEDORA** como **FIDEICOMITENTE**, desarrollar por su cuenta y riesgo el diseño y construcción del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)** en sus diferentes etapas, en el (los) inmueble (s) fideicomitido (s), permitiéndole firmar los Contratos de Promesas de Compraventa que fueran

necesarios y, comprometiéndose de manera especial a suscribir, llegado el momento y cumplidas todas las condiciones pactadas en los citados Contratos, la Escritura Pública de Compraventa correspondiente a favor de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, OS, AS)**."

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa, por conducto de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, mediante escritura pública debidamente registrada, a favor de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, y este(a, os, as) se obliga(n) a adquirir de igual modo, el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **APARTAMENTO/ PARQUEADERO/DEPOSITO(S) NÚMERO(S):** _Agr_Agrupacion que forman parte de la **IV Etapa** del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, el cual se levanta en dos lotes útiles: (i) Superlote 1 de la Supermanzana D de la Urbanización Porvenir PH, localizado en la ciudad de Bogotá, el cuales se distinguen con la nomenclatura **KR 123ª #77B-31**, tienen una cabida superficiaria de cinco mil punto once metros cuadrados (5.000,11 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión: 50C-1858987. Y cédula catastral: 005669455900000000 , en donde se construirá la **etapa II y III** (ii) Superlote 2 de la Supermanzana D de la Urbanización Porvenir PH, localizado en la ciudad de Bogotá, el cual se distingue con la nomenclatura **Calle 77B No. 123ª-86**, tiene una cabida superficiaria de cinco mil punto un metros cuadrados (5.000,01 m2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión: 50C-1858988 y cédula catastral: 005669455800000000, en donde se construirá la **etapa I y II**. Los Linderos de los lotes en mayor extensión sobre los que se desarrolla el conjunto, son los que se describen a continuación:

SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D: Tiene un área superficiaria de cinco mil punto once metros cuadrados (5.000.11 M2) y sus linderos son: Partiendo del punto 2D al punto 15D pasando por el punto 1 D en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y ocho punto setenta y seis metros (48.76M), diecinueve punto ochenta y dos metros (19.82M) colinda con la Vía V-5 (4) Globo B. ------Del punto 15D al punto 14D en línea recta y en distancia de ochenta y siete punto sesenta y cinco metros (87.65M) colinda con la Vía V-4. Del punto 14D al punto 16D en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto noventa y tres metros (48.93M) colinda con el Superlote 2 de la Supermanzana D. Del punto 16D al punto 2D y cierra en línea recta y en distancia de ochenta y dos punto dieciocho metros (82.18M) colinda con la Zona de Cesión Tipo A E-7.

SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D: Tiene un área superficiaria de cinco mil punto cero un metros cuadrados (5.000.01 M2) y sus linderos son: Partiendo del punto 14D al punto 13D en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto setenta y cuatro metros (57.74M) colinda con la Vía V-4. Del punto 13D al punto 11D pasando por el punto 12D en línea quebrada y en distancias sucesivas de ocho punto sesenta y cuatro metros (8.64M), setenta punto catorce metros (70.14M) colinda con la Vía V-5 (6).Del punto 11 D al punto 17D en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto noventa y nueve metros (61.99M) colinda con el Superlote 3 de la Supermanzana D. Del punto 17D al punto 16D en línea recta y en distancia de treinta y seis punto setenta y nueve metros (36.79M) colinda con la Zona de Cesión Tipo A E-7. Del punto 16D al punto 14D y cierra en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto noventa y tres metros (48.93M) colinda con el Superlote 1 de la Supermanzana D.

SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN DE(L) (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE CONTRATO:

APARTAMENTO: Agr_CodInterno
Uni_Linderos.1

PARQUEADERO(S) /DEPOSITO NÚMERO(S): Agr_Agrupacion

Uni_Linderos.2

Uni_Linderos.4

Uni_Linderos.3

PARÁGRAFO 1°: No obstante la mención de los linderos y de la cabida, el (los) inmueble (s) objeto de este contrato se transferirá (n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 2°: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a(l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y zonas comunes del conjunto, 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 3°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifiesta(n) que el (los) inmueble (s) que promete(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, vecinos, linderos, áreas comunes a entregar, dimensiones y especificaciones, declarando su conformidad al respecto.

PARÁGRAFO 4°: Al (los) inmueble (s) prometido(s) en venta le(s) corresponderá(n) el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) que le sea(n) asignado(s) por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, una vez se encuentre debidamente registrada la escritura pública con que se perfeccione el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá la **IV Etapa** del conjunto.

TERCERA. - TRADICIÓN: La **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así:

A) Los lotes en los que se va a construir la totalidad del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-1858987 y 50C-1858988** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, mediante transferencia a título de Beneficio en Fiducia Mercantil hecha, por Fiduciaria Bogotá SA. Como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Ciudad de la Florida de la Sabana – Fidubogotá S.A., tal como consta en la escritura pública número once mil ciento cincuenta y cinco (11.155) de fecha 14 de diciembre de 2012 de la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria asignado a los inmuebles en mayor extensión, del cual hace (n) parte el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta.

B) Y las construcciones de las edificaciones que conformarán el proyecto, obras que serán levantadas por **PRODESA Y CÍA. S.A.**, con cargo a los recursos del patrimonio autónomo vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** y que accederán al terreno.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: La suma de **Agr_Valor_Venta_Letras ($Agr_Valor_Venta),** que **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cancelará(n) solidariamente a favor del vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** así:

A. RECURSOS PROPIOS: La suma de **Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta_Letras($**

Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta) que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara se encuentran recibidos por parte del vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,**, a entera satisfacción, en el momento de suscripción de este Contrato.

Y las demás cuotas las cancelará(n) solidariamente así:

Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Fecha	Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente

TRASLADO

Valor
Plan_pago_Traslado_ValorProg

BONO DE DESCUENTO

Fecha	Valor
Plan_Pago_Fecha_Prog_Bono_Descuento_CI	Plan_Pago_Valor_Prog_Bono_Descuento_CI

B. **AHORRO PROGRAMADO:** La suma de $ **Pln_Pgo_AhorroProgramado_Pend_Valor**, que cancelará(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** con recursos propios que han sido consignados y se encuentran inmovilizados en la Entidad Bancaria **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad** a más tardar a los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento, cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO** lo cual autoriza(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS),** con la firma de este documento.

C. **CDT:** La suma de $ **Plan_Pago_Saldo_CDT**, que cancelará(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** con recursos propios que han sido consignados y se encuentran inmovilizados en la Entidad Bancaria a más tardar el día **Plan_Pago_Fecha_Prog_CDT**, cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO** lo cual autoriza(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, con la firma de este documento.

D. **CESANTÍAS:** La suma de $ **Plan_Pago_Cesantias_Saldo** ,que será cancelada con el producto de las cesantías, que será girada por conducto de **Pln_Pgo_Cesantias_Entidad,** a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a más tardar a los treinta (30) días siguiente al a firma del presente documento, lo cual es autorizado por la **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS),** con la firma del presente contrato cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO**.

E. **CESANTÍAS:** La suma de **Pln_Pgo_Cesantias_3_Valor** , que será cancelada con el producto de las cesantías, que será girada a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a más tardar el día **Pln_Pgo_Cesantias_3_Fecha**, lo cual es autorizado por la **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, con la firma del presente contrato cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO**.

F. **FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS:** La suma **de $ Plan_Pago_Saldo_Fondo_Pensiones_Voluntarias**, recursos provenientes de (l) **(LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, cómo afiliado del FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS **Plan_Pago_Entidad_Fondo_Pensiones_Voluntarias,**; dineros que forman parte del precio y que serán girados por **Plan_Pago_Entidad_Fondo_Pensiones_Voluntarias**, a más tardar el día

Plan_Pago_Fecha_Prog_Fondo_Pensiones_Voluntarias , en cheque al primer beneficiario, a nombre del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.** y que cancelará(n) inmediatamente, que les sea radicada fotocopia autenticada de la escritura pública de compraventa, debidamente suscrita, donde se identifican estos recursos.

G. **CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING HABITACIONAL:** El saldo, o sea la suma de **Agr_Valor_Credito_letras $Agr_Valor_Credito**, que **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar solidariamente en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa, con el producto de un préstamo que se obliga(n) desde ya a tramitar oportunamente en **Agr_Entidad_Credito,** en adelante simplemente **EL BANCO O ENTIDAD,** carta de aprobación que **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) entregar ciento ochenta (180) días calendario antes de la fecha de la firma de la escritura pública y de acuerdo con lo que se establece en la cláusula quinta (5ª) de este Contrato.

PARÁGRAFO 1°: En el evento de la mora **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pagará(n) solidariamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** un interés de mora a la tasa máxima legal vigente establecida en el artículo 884 del Código de Comercio, sin que esto pueda interpretarse como una prórroga del plazo, y sin perjuicio de las acciones en cabeza de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a cualquier requerimiento que la ley establezca para la constitución en mora y para el cobro de estos intereses.

PARÁGRAFO 2°: No obstante la forma de pago, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** renunciará expresa e irrevocablemente, en la escritura pública de compraventa, a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada, siempre y cuando **EL BANCO O ENTIDAD** así se lo exija a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** a la hora de aprobarle(s) el crédito de que se da cuenta en esta cláusula.

PARÁGRAFO 3°: Sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula en relación a la forma de pago, **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** podrá(n) solicitar por medio de documento escrito el cambio de la misma. Las partes acuerdan que esta facultad podrá ser ejercida en cualquier momento y hasta cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública con la que se dé cumplimiento al presente contrato, lo cual no significa que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** esté obligada a aceptar la nueva fórmula de pago propuesta por **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).** De aceptarse el cambio, el mismo deberá constar en un otrosí al presente contrato firmado por ambas partes en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 4°: Los pagos que haga(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** será(n) aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

QUINTA.- SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO HIPOTECARIO Y/O LEASING HABITACIONAL: EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar en **EL BANCO O ENTIDAD,** un crédito hipotecario y/o leasing habitacional, por valor de **Agr_Valor_Credito_letras $Agr_Valor_Credito**, para poderle pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** el saldo del precio, según lo establecido en la cláusula anterior. En consecuencia, queda(n) obligado(s) a presentar de manera oportuna en esa entidad financiera toda la documentación necesaria para lograr lo anterior y a cumplir, también oportunamente, con todos los requisitos y trámites exigidos para el efecto por **EL BANCO O ENTIDAD**.

PARÁGRAFO 1°: En el evento de que el mencionado crédito y/o leasing habitacional, no le sea concedido a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS),** por causas no imputables a este (a, os, as), el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente, de pleno derecho, sin

necesidad de declaración judicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente y sin sanción para las mismas, quedando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna de(l) (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. En este caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** deberá devolverle a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todas las sumas de dinero recibidas de este(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la radicación de una comunicación escrita en la dirección registrada en el presente contrato de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS),** solicitando la devolución de los recursos atrás citados por la causa que le hubiere sido manifestada por **EL BANCO o LA ENTIDAD,** debidamente acreditada, e informando la entidad y el número de la cuenta bancaria de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** a la cual deberá(n) transferirse o depositarse dichos dineros. Esta comunicación deberá venir suscrita por todos **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS),** en el evento de que esta parte esté integrada por varias personas.

PARÁGRAFO 2°: En el evento de que el mencionado crédito y/o leasing habitacional no le sea concedido a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS),** por causas imputables a este(a, os, as), dentro de las que se encuentran entre otras, las siguientes, pero sin limitarse a estas:
a) No haya(n) realizado oportunamente las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito y/o leasing habitacional.
b) Se haya disminuido su capacidad de endeudamiento, por haberse endeudado.
c) No haya(n) acreditado los ingresos en debida forma.
d) Por tener mal comportamiento crediticio.
e) Por estar reportado como moroso en las centrales de datos.
f) Por tener sanciones bancarias o por suministrar información falsa o se haya(n) abstenido de practicarse exámenes médicos.

El presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** se resolverá automáticamente de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian las partes expresamente, quedando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. En este caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tendrá derecho a retener para sí, el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todas las sumas de dinero recibidas de este(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** reciba la notificación por escrito de que **EL BANCO O ENTIDAD** no le ha concedido el crédito y/o leasing habitacional a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).** El mismo procedimiento y las mismas reglas se aplicarán cuando, aprobado el crédito y/o leasing habitacional, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por **EL BANCO O ENTIDAD,** por negligencia, descuido o simple demora de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).**

PARÁGRAFO 3°: Cuando **EL BANCO O ENTIDAD** le otorgue a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el crédito y/o leasing habitacional, por un valor inferior al solicitado, **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** tendrá(n) un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de este hecho a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** para acordar con esta la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual se firmará un otrosí al presente contrato, pago que de todas formas deberá ser hecho a más tardar el día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. Vencido el plazo para la firma del otrosí, sin que las partes hubiesen llegado a un acuerdo sobre la forma en que **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pagará(n) la parte del precio faltante, el presente contrato se resolverá automáticamente de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento **LA PROMETIENTE VENDEDORA** retener para sí el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la

firma del otrosí sin haber llegado a un acuerdo al respecto, sin intereses ni corrección monetaria.

PARÁGRAFO 4°: Transcurridos sesenta (60) días calendario desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin que **EL BANCO O ENTIDAD** haga el desembolso del crédito hipotecario y/o leasing habitacional, **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con recursos propios.

PARÁGRAFO 5°: Desde ya **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** autoriza(n) al **BANCO O ENTIDAD** a girarle de manera directa al **FIDEICOMISO** los recursos del crédito hipotecario y/o leasing habitacional solicitado por **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).** De igual modo se establece que todos los pagos que **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** le deba(n) hacer a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** mediante cheque de gerencia girado a favor del **FIDEICOMISO.**

PARÁGRAFO 6°: LA PROMETIENTE VENDEDORA, sin asumir por este hecho responsabilidad alguna para con **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS),** ni disminuir la responsabilidad de este(a, os, as) en el adelantamiento de los trámites ante **EL BANCO O ENTIDAD**, podrá prestarle su colaboración a éste(a, os, as) en dichos trámites.

PARÁGRAFO 7°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) autoriza(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar la correspondiente consulta de datos en la central de información de entidades financieras.

PARÁGRAFO 8°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, estudio de crédito y/o leasing habitacional, entre otros, le(s) cobre **EL BANCO O ENTIDAD** o **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para perfeccionar el crédito y/o leasing habitacional. En todo caso autoriza(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo, en caso de que se pague parte del precio de(l) (los) inmueble (s) con el producto de un crédito, **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, a través de escritura pública con que se dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, en favor de **EL BANCO O ENTIDAD**; si se tratare de más de una entidad crediticia, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada entidad apruebe el crédito. Si la financiación se hace a través de un leasing habitacional la escritura se otorgará a favor de la respectiva sociedad de leasing.

PARÁGRAFO 9°: LA PROMETIENTE VENDEDORA y **EL BANCO O ENTIDAD** podrán solicitar a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** las garantías reales o personales que juzguen convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos.

SEXTA. - ARRAS: Las partes acuerdan como arras de retractación del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de(l) (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, a las cuales les será aplicable lo dispuesto en el artículo 1.859 del Código Civil, en armonía con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán retractarse de este contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades, según lo dispuesto en el artículo 1.860 del Código Civil. Si el total del importe de las arras aún no ha sido pagado por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, se entenderá que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener el valor total de los recursos abonados, sin perjuicio que dicho monto sea completando en la medida en que **EL FIDEICOMISO** vaya recibiendo de parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** nuevas sumas de dinero como abono al precio de(l) (los) inmueble (s). Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO: En caso de ocurrir retractación del presente contrato por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, este (a, os, as) autoriza(n) irrevocablemente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para que retengan y haga íntegramente suyas las arras estipuladas y para que enajene libremente el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, debiendo restituirle a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS),** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ocurrencia de la retractación las sumas recibidas a cuenta del negocio, una vez descontado el valor de las arras, sumas que no causarán intereses, ni corrección monetaria de ninguna naturaleza.

SÉPTIMA. - ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del (los) inmueble (s) objeto de este contrato y de los bienes comunes del conjunto y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en la mismos.

PARÁGRAFO 1°: A. LA PROMETIENTE VENDEDORA con la firma del presente contrato queda autorizada expresamente por **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** como constructora que es del conjunto, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles urbanísticos, constructivos y de acabados, materiales, etc., etc. propuestos por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a lo largo de todo el proceso de pre-venta y venta de manera específica en este contrato, el (los) inmueble (s) y bienes comunes del conjunto, que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** estime indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia técnica, o exigencias de tipo técnico, exigencias legales o de las autoridades competentes en esta materia, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área privada del inmueble y las demás características originales del proyecto sean respetadas y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales, de los acabados y demás especificaciones técnicas, establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización incluye, por lo tanto, la facultad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para introducirle cualquier modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, a que se refiere la cláusula novena (9ª) de este contrato, que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos a el (los) inmueble (s) y bienes comunes del proyecto, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades competentes, de ser ellas necesarias. **B. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** será(n) informado (s) ampliamente, antes del otorgamiento de la escritura pública con que se dará cumplimiento a este Contrato, de cualquier solicitud que se llegare a necesitar ante la autoridad competente en relación con cualquier modificación a la licencia de construcción y/o al permiso de sometimiento de propiedad horizontal, en lo que tiene que ver con los aspectos del Proyecto que se establece y/o cambios en los diseños, materiales, entre otros, del Proyecto o del (los) inmueble (s) que se establece en el documento especificaciones/plano anexo a este Contrato, razón por la cual faculto(amos) y autorizo(amos) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para implementar y, si llega a ser del caso, para otorgar la o las Escrituras Pública(s) que modifique (n) lo pertinente al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto del cual hace (n) parte el (los) inmueble (s) objeto de este Contrato.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá hacer uso de las unidades de vivienda que se encuentren en inventario para la promoción y ventas de las unidades privadas de las etapas que hacen parte del proyecto, motivo por el cual se obligan a permitir el libre acceso a estos espacios de terceras personas, incluidos los potenciales compradores , hasta que se haya vendido, escriturado y entregado la última unidad inmobiliaria del proyecto

PARÁGRAFO 3°: Se obliga(n) igualmente **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS),** a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el conjunto, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier

elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** aceptan todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** le haga, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, que se desprendan de lo establecido en este parágrafo.

PARÁGRAFO 4°: Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en la **I, II, III y IV ETAPA**, serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad del **PROYECTO**. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general, se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que es Ley para las partes.

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** garantiza que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato no ha (n) sido enajenado (s) a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra (n) libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, con las excepciones que se señalan en los parágrafos 1° y 2° siguientes y aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido el conjunto.

PARÁGRAFO 1°: EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que sobre los inmuebles en mayor extensión en el que se levanta el conjunto pesa una hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, en los términos de la escritura pública 1129 del 22 de marzo de 2018 otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada. Esta hipoteca será cancelada por **LA FIDUCIARIA,** como vocera del **FIDEICOMISO,** en conjunto con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a través de la misma escritura de venta con que se dé cumplimiento a este Contrato, siempre que se hubiese pagado la totalidad del precio del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, de acuerdo con la certificación que emita **LA FIDUCIARIA** al respecto. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** gestionará ante **BANCO DE OCCIDENTE S.A.,** la liberación parcial de la hipoteca antes mencionada y asumirá los gastos o costos relacionados con el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario en mayor extensión que recae sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO 2°: EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir una servidumbre de energía eléctrica gratuita en parte de las zonas comunes del conjunto a favor de **CODENSA S.A., E.S.P.**, en los términos establecidos en la escritura pública número tres (3) del cuatro (4) de enero de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Notaria Setenta y Dos (72) de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula número 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro.

PARÁGRAFO 3º: En todo caso, **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este Contrato, así mismo saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote en el cual se construye el proyecto, en los casos previstos por la Ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** exonera a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, de la obligación de saneamiento.

NOVENA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLO POR ETAPAS)** es un proyecto desarrollado por Etapas de uso mixto, en tal sentido, la **I Etapa,** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, mediante escritura pública número tres mil veintiocho (3.028) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinte (2.020), otorgada por la notaria setenta

y dos (72) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada. La Etapa **II** y **III**, fue adicionada al reglamento antes citado mediante escritura pública número tres mil seiscientos setenta y seis (3.676) del veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la notaria setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá D.C. La **Etapa IV** donde se encuentra El (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, será integrada mediante pública adición al reglamento antes citado. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta prometida también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del conjunto, en la proporción fijada para este (os) inmueble (s) dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1°: a. EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y acata(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 el Propietario Inicial, a saber **EL FIDEICOMISO** por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene la facultad legal de adicionar la o las subsiguientes etapas del conjunto al régimen de propiedad horizontal a que se hace mención en esta cláusula otorgando para ello la o las escrituras que se hagan necesarias, sin que para esto requiera de autorización alguna de los copropietarios del conjunto ni de sus órganos de administración. **b. EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n), acepta(n), y acata(n) las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal que regulan las atribuciones, derechos, discrecionalidad y facultades de que dispone el Propietario Inicial y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para adicionar o no la o las futuras etapas del conjunto y para diseñarlas, licenciarlas, construirlas y venderlas, incluida la potestad de ir modificando los coeficientes de copropiedad provisionales de que trata el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 hasta tornarlos en definitivos, una vez se incorpore al citado reglamento de propiedad horizontal la última etapa, disposiciones que se obliga(n) a no modificar o limitar de forma alguna. **c. EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n), acepta(n) que es un conjunto no VIS, de uso mixto por tener un local comercial que se ubicará en una etapa futura.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el conjunto desde la I Etapa cuenta con bienes comunes necesarios para su debía funcionabilidad; que sin importar en qué etapa sean construidos los bienes y servicios comunes, estos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del conjunto, independientemente de la etapa en que cada inmueble se encuentre localizado y salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguno o algunos inmuebles, tales como, cuartos técnicos, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial.

DÉCIMA.- ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato y la de cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión, será otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, el día **Trm_Fecha_Cumpli_FPEP, A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P.M.),** siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de los contados del precio que para esta fecha deban haber sido pagados por **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. En desarrollo de lo anterior, las partes deberán concurrir a la mencionada notaria provistos de los documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como al **(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, la cédula de ciudadanía, y a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la minuta de compraventa, el paz y salvo por concepto de impuesto predial correspondiente al año gravable en que sea otorgada la escritura pública de compraventa, el paz y salvo expedido por la autoridad competente por concepto de valorización o la certificación de que la misma no existe, entre otros.

PARÁGRAFO 1°: En el evento de que las partes, de común acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito en un otrosí, para que produzca efectos legales. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá, si así lo considera pertinente y sin restricción alguna, situación que de manera voluntaria es aceptada por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS),** modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública, sin requerir para el efecto la suscripción de un otrosí, por un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, debiéndole dar aviso de este hecho a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS)** con por lo menos un (1) día hábil de

antelación a la fecha establecida en la presente cláusula para la firma de ese instrumento público de compraventa, sin que implique un incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo, esta última deberá notificar por escrito, en cualquier tiempo durante el plazo establecido en este parágrafo, la nueva fecha para la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 2°: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) aceptan con la suscripción del presente Contrato y exoneran de responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA por no otorgar la escritura pública en la fecha acordada como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad que interfieran o impidan el desarrollo normal del Proyecto. En este evento la fecha de la escritura se prorrogará, sin requerir para el efecto de la suscripción de un otrosí por las Partes, por un periodo igual al requerido para que cese la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por hechos atribuibles a terceros, más el tiempo requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto en cualquiera de los eventos aquí descritos. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá notificar por escrito de la nueva fecha para la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 3°: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la Escritura Pública sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la Escritura Pública indicada en esta cláusula con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO 4°: El Notario Setenta y Dos (72), en desarrollo de las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1983, autoriza al representante legal de **LA FIDUCIARIA**, que como se dijo es la vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).** Igual facultad tendrá el representante legal de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, que como se dijo ostenta la calidad de constructor del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro del **FIDEICOMISO**, y el representante legal del **BANCO o LA ENTIDAD** que concedió el crédito constructor.

DÉCIMA PRIMERA. - ENTREGA: La entrega material de(l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se la hará el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.**, por conducto de **LA PROMITENTE VENDEDORA, a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS),** el día Trm_Fecha_Cumpli_FPEM a la hora indicada en la citación que para el efecto envíe **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARÁGRAFO 1: Lo indicado anteriormente aplica siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya(n) gestionado el crédito con el **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto o alguna entidad que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente al **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto.

PARÁGRAFO 2: En el evento en que el crédito hipotecario sea otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** por una **ENTIDAD o BANCO** diferente a la financiadora del proyecto, o alguna entidad que no emita la carta compromiso. La entrega material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará de la siguiente manera:

El quinto (5) día hábil siguiente a cuando se haya realizado el desembolso el crédito por parte del **BANCO o LA ENTIDAD** siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cumpla (n) con las siguientes condiciones:

a) Que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se encuentre a paz y salvo por los conceptos indicados en la cláusula cuarta.
b) Que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya (n) suscrito la Escritura Pública de

Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor **BANCO o LA ENTIDAD.**
c) Que **LA ENTIDAD** haya (n) suscrito la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.
d) Que se haya desembolsado el crédito por parte de la **EL BANCO o LA ENTIDAD** a **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

En el evento en que **EL BANCO O ENTIDAD** no haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios.

PARÁGRAFO 3°: No obstante lo anterior, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** con la suscripción del presente contrato, acepta que la fecha de entrega del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por **LA PROMITENTE VENDEDORA:** (i) cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del inmueble objeto de este contrato; y/o (ii) por la demora en trámites oficiales no imputables a **LA PROMITENTE VENDEDORA**; y/o (iii) por las demás razones por las cuales no se pueda hacer efectiva la entrega material del inmueble. La fecha de la entrega material se modificará, sin requerir para el efecto de la suscripción de un otrosí por las Partes, hasta por el mismo tiempo requerido para superar la situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o del hecho del tercero más el tiempo requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto en los eventos aquí descritos. Dicha modificación no implica sanción alguna para **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Se le notificará a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega material del inmueble.

Adicional a lo anterior y considerando las circunstancias especiales derivadas de la pandemia **COVID 19**, si de acuerdo a órdenes impartidas por el Gobierno Nacional, Distrital o Municipal, se deben suspender las labores de construcción y/o ajustar las jornadas y/o implementar medidas que afecten, de cualquier manera, el desarrollo de las actividades de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en lo que al desarrollo del Proyecto se refiere, la fecha aquí establecida (así como aquella establecida para el otorgamiento de la escritura pública), se podrá prorrogar teniendo en cuenta el tiempo fijado por el gobierno para dicha suspensión en adición al requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto. Para el efecto una vez se hayan activado las obras conforme a los lineamientos del gobierno, **LA PROMITENTE VENDEDORA** enviará comunicación, notificando la nueva fecha de entrega.

PARÁGRAFO 4°: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones, y del plazo en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el proyecto, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto serán entregados por **LA PROMITENTE VENDEDORA,** a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, reglamentación que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 5°: Si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga **LA PROMITENTE VENDEDORA,** con la firma de dos testigos; **LA PROMITENTE VENDEDORA** enviará por correo certificado a la dirección de notificación de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** la copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.

PARÁGRAFO 6°: Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE**

(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO 7°: No obstante la forma pactada para la entrega de(l) (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga(n) a renunciar en la Escritura Pública de Compraventa al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega.

PARÁGRAFO 8°: Salvo culpa o negligencia de su parte, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de éstos, tales como acueducto, alcantarillado, energía, y gas, así como eventualmente las demoras que se puedan presentar al tramitar **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** la instalación de la correspondiente línea telefónica. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. De esta forma, si **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumplió en tiempo con los requisitos para el trámite de instalación y mantenimiento de los servicios públicos a que se ha hecho referencia y aun así no se lograre el respectivo permiso o instalación por demora y causas imputables a las empresas de servicios públicos, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** entiende(n), declara(n) y acepta(n) que ello no es motivo de incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal la exime(n) de responsabilidad, teniendo en cuenta que ella no puede responder por los hechos o actuaciones de los terceros.

PARÁGRAFO 9°: A partir de la entrega material de(l) (los) inmueble (s) estará a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** el pago por la cuota de administración del Conjunto y el valor que corresponda por los servicios públicos.

DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y DEMÁS TRIBUTOS: se obliga a enajenar el (los) inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto impuesto predial, contribuciones de valorización, tasas y demás tributos e impuestos causados y/o liquidados hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo llevar al despacho notarial los documentos con que se acredite este hecho indispensables para el otorgamiento de la escritura de compraventa, dando así cumplimiento al artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. **B.** El impuesto predial, las contribuciones de valorización, tasas y demás tributos o impuestos causados y/o liquidados a partir del día siguiente al del otorgamiento de la escritura pública, serán pagados exclusivamente por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).**

PARÁGRAFO: No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: **(i) EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de si para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del **(LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles prometidos en venta. Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente

a su inmueble, dentro de los diez días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe **LA PROMITENTE VENDEDORA,** en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado. Acreditado el pago, **LA PROMITENTE VENDEDORA** remitirá copia del paz y salvo respectivo. **(ii)** En el evento en que después de la celebración de este contrato y hasta la firma de la escritura pública de compraventa sea establecida, causada y/o liquidada una nueva contribución de valorización por beneficio general o local, o cualquier otro impuesto, tasa, contribución o tributo en general del orden nacional, departamental o municipal, que grave(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato serán tomados como base por las Partes para acordar las nuevas condiciones de este contrato el cual, en consecuencia, deberá ser modificado por la ocurrencia de estos hechos, en aras del restablecimiento del equilibrio contractual.

DÉCIMA TERCERA.- SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes y acometidas de servicios públicos y el pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación, conexión y suministro de los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes para el **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10° de la Ley 66 de 1968, serán realizadas y canceladas conforme a lo establecido en la presente clausula.

PARÁGRAFO 1°: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato, con la instalación definitiva de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural en los términos del artículo 10° de la Ley 66 de 1968, pero, salvo los casos de culpa o negligencia atribuibles a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste.

PARÁGRAFO 2°: En cuanto al servicio telefónico **LA PROMETIENTE VENDEDORA** construirá las canalizaciones y demás instalaciones internas exigidas en estos casos y gestionará ante la empresa prestadora del servicio de telefonía, la disponibilidad de las líneas requeridas para el inmueble, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. Los costos de los derechos de conexión o activación de la o las líneas telefónicas y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS). LA PROMETIENTE VENDEDORA** no será responsable si la empresa prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de la (s) línea (s) telefónica (s) y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 3°: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que debe cancelar de manera directa a **CODENSA S.A. E.S.P.,** el cargo por los derechos de conexión de energía eléctrica como requisito previo para la prestación del servicio público de energía, de acuerdo a la Resolución **CREG 108 de 1.997**.

PARÁGRAFO 4: En cuanto al Servicio Público de Gas, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entrega la instalación de gas natural de cada apartamento o unidad privada, desde el punto donde va a quedar el medidor hasta el punto donde se conectará el (los) gasodoméstico (s). El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).**

PARÁGRAFO 5: A partir de la entrega material del (los) inmueble (s), los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS).**

DÉCIMA CUARTA.- DESTINACIÓN: La unidad habitacional sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. El

parqueadero sólo puede ser destinado para el estacionamiento de vehículo automotor y el Depósito sólo puede ser destinado para el almacenamiento de enseres. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes, arrendatarios y tenedores de estos bienes o derechos, a cualquier título. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Únicamente los gastos y derechos notariales del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Las copias, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente correspondientes a la Compraventa, así, como los gastos notariales el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente que ocasione la escritura pública de hipoteca que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** debe (n) constituir a favor de **EL BANCO o LA ENTIDAD** para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma serán asumidos en su totalidad por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).** La retención en la fuente derivada de la venta, si hay lugar a ella y sin importar quién sea el agente retenedor, será pagada por **LA PROMITENTE VENDEDORA,** así como lo serán todos los derechos notariales, el impuesto de registro y los derechos de registro causados por la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad bancaria o financiera que se haya constituido.

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: A. LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá cederle los derechos y las obligaciones emanadas de este contrato a favor o a cargo de un tercero que quedará, en consecuencia, obligado a asumir los derechos y el cumplimiento de estas mismas obligaciones, bastando para tal efecto una comunicación que por escrito le dé **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, como **CEDENTE,** a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** y que **EL CESIONARIO** se encuentre debidamente registrado como constructor en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. **B.** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato o de las obligaciones emanadas de la misma deberá ser sometida a estudio previo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En caso de silencio se entenderá negada.

PARÁGRAFO 1°: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) se obliga(n) para con **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a reconocerle a esta última en caso en que ceda su posición contractual una comisión del diez por ciento (10%) del valor total del (los) inmueble (s). Esta comisión no opera en caso de que la cesión se efectúe al cónyuge, o personas que se encuentren dentro del segundo (2º) grado de consanguinidad o primer (1er.) grado de afinidad con **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).**

PARÁGRAFO 2°: En caso de muerte de uno o algunos de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, pudiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** disponer del (los) inmueble (s) con toda libertad. Por consiguiente el patrimonio autónomo denominado vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, restituirá las sumas recibidas a cuenta del negocio en la proporción que le (s) corresponda (n) a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** sobreviviente (s), sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea informada de la muerte de uno o algunos de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** mediante la presentación del registro civil de defunción, certificación bancaria y copia de la (s) cédula (s) de ciudadanía. Como consecuencia, el vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** por instrucción de **LA PROMITENTE**

VENDEDORA, restituirá a quien (es) deba, las sumas recibidas a cuenta del negocio en la proporción restante que le (s) correspondía (n) a **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** fallecido (a) (s), sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea presentada la escritura pública y/o la sentencia judicial de sucesión.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA PENAL: Las partes tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, en la suma equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el valor de(l) (los) inmueble (s), suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane a cumplir. Desde ya la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial que exija la ley para la constitución en mora o para el pago de esta suma de dinero y el cobro de la misma.

PARÁGRAFO: En el evento del incumplimiento por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, especialmente del pago oportuno de los contados del precio, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva el derecho discrecional de declarar de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes. A partir de la fecha en que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** sea(n) notificado(s) por escrito por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de esta resolución, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará facultado para enajenarle a terceras personas el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y para retener el valor de la cláusula penal, debiéndole devolver el saldo del precio recibido, si lo hay, a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, sin intereses ni corrección monetaria alguna, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la notificación atrás mencionada.

DÉCIMA OCTAVA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para efectos previstos en Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003, el inmueble (vivienda) prometido en venta SI____ NO ____ se somete a Afectación a vivienda Familiar. En el caso en que el inmueble (vivienda) sea sometido a Afectación a vivienda familiar, porque aplica la ley, por el estado civil de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A, ES, AS),** se someterá (n) a este gravamen. En el evento en que el inmueble no sea sometido a Afectación a vivienda familiar, se requiere que el(la) cónyuge o compañero (a) permanente de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A, ES, AS),** comparezca personalmente o en su defecto mediante poder debidamente otorgado, para responder a dicha indagación. En el evento en que si quede sometido a Afectación a Vivienda Familiar, los derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro derivados de esta constitución correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE COMPRADOR(A, ES, AS)**.

DÉCIMA NOVENA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** radicará los documentos necesarios ante la autoridad catastral competente, para llevar a cabo el desenglobe catastral de cada uno de los inmuebles que lo conforman, sin que por esta razón **LA PROMETIENTE VENDEDORA** asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato de promesa de compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre las partes de este contrato en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente promesa de compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de las obligaciones claras, expresas y exigibles consagradas en este

contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo entre la partes por un periodo no inferior a treinta (30) días calendario. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

PARÁGRAFO 1°: Las partes, declaran que conocen y aceptan, que el vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A., NO** hace parte ni está obligada a someterse a la cláusula de solución de conflictos aquí prevista y que la misma solo aplica para **PRODESA Y CÍA. S.A. y EL (LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** como vocera del **FIDEICOMISO**, conforme al procedimiento establecido en el Contrato de Fiducia anteriormente mencionado.

PARÁGRAFO 2°: En cuanto a la **CONFIDENCIALIDAD** y con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o en su defecto a un fallo judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato y por ende dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en el presente contrato, sin perjuicio de la facultad de reclamar los demás perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE LA PROMITENTE VENDEDORA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO: De manera especial **LA PROMITENTE VENDEDORA**, previamente identificada, se obliga en relación con el (los) inmueble (s) objeto de este contrato a:
1) Salir al saneamiento de lo prometido en venta, por vicios de evicción y redhibitorios, según lo previsto por la ley.
2) Responder ante **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** por la construcción y terminación de la **IV Etapa** del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS),** por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna de(l) (los) inmueble (s) objeto de esta promesa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor.

VIGÉSIMA TERCERA.- MANIFESTACIONES: EL(LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifestamos expresamente que:

A. Conoce(mos) la existencia del patrimonio autónomo denominado vocera **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** propietario del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato y que **LA FIDUCIARIA** no es ni el constructora, ni la interventora, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS)** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de(l) (los) inmueble (s) que lo integran, incluido el que es objeto de esta promesa, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas ni comunes, cuya construcción ha sido levantada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y accederá al lote de propiedad del fideicomiso.

B. Debo(emos) encontrarme(nos) plenamente a paz y salvo con las obligaciones derivadas de este contrato, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.,** otorgar la escritura pública de compraventa.

C. Conozco(cemos) y acepto(amos) que se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa tan pronto haya(mos) pagado la totalidad del precio.

D. Que conozco(emos) y acepto(amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc. de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente **PRODESA Y CÍA. S.A.**

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

LA PROMITENTE VENDEDORA: Carrera 19 No. 90-10 Piso 7 de Bogotá. Teléfono: 3139030.

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

DIRECCIÓN Cmp_Pal_Direccion
CIUDAD: Cmp_Pal_Ciudad
TELÉFONO(S): Cmp_Pal_Telefono

DIRECCIÓN: Cmp_Alt_Direccion
CIUDAD: Cmp_Alt_Ciudad
TELÉFONO(S): Cmp_Alt_Telefono

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo certificado o electrónico.

VIGÉSIMA QUINTA FIRMA ELECTRONICA: Con ocasión de la presente promesa de compraventa, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente al(los) siguiente(s) correo(s) electrónico(s):

Correo No. 1: Cmp_Pal_CorreoE

Correo No. 2: Cmp_Alt_Email

EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) acepta (n) y reconoce (n) como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes informado.

La firma electrónica contenida en este documento tiene la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 28 de la ley 527 de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo certificado o electrónico.

VIGÉSIMA SEXTA.- RADICACIÓN PERMISO DE VENTA: Se deja expresa constancia de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** está plenamente facultada para suscribir este contrato de promesa de compraventa toda vez que hizo la radicación de documentos bajo el radicado 400020210116 del 1 de junio de 2021, para la

enajenación del (los) inmueble (s) de que tratan entre otros los decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, y fue aprobada con el número de radicación 1-2021-43178.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Con la suscripción del presente documento, **EL (LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara (n): (i)** Que mis (nuestros) ingresos y así mismo los recursos con los que se va a pagar el (los) inmueble (s) que se pretende adquirir, no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de activos provenientes de éstas, o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo; y **(ii)** Que no me (nos) encuentro (amos) con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurso(s) en una de las dos (2) categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) De igual manera **manifiesto**(amos) que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo es veraz y verificable y que en consecuencia me(nos) obligo(amos) a responder por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de no ser cierta esta afirmación. Así mismo **declaro**(amos), conforme a lo anterior, que **será justa causa de terminación** de cualquier relación, vínculo, acuerdo o contrato que hubiere surgido entre las partes para la adquisición del (los) inmueble (s) que pretendo(emos) adquirir, mi (nuestra) inclusión, la de mis(nuestros) socios o administradores, en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso(s) de actividades de lavado de activos, sin que por este hecho pueda(podamos) reclamar indemnización ningún tipo de perjuicio y que responderé(mos) por los perjuicios que en virtud de tal inclusión hubiere(mos) podido causar.

Como constancia de todo lo anterior, se firma el presente documento el

LA PROMITENTE VENDEDORA
PRODESA Y CÍA. S.A.

_____

ROSALBA GARCIA BRICEÑO
C.C. No.52.283.357 expedido en Bogotá
Apoderada Especial
PRODESA Y CÍA. S.A.
En calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del patrimonio autónomo
FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ S.A.

EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)

_____

Nombres: Cmp_Pal_PrimerNombre Cmp_Pal_SegundoNombre
Apellidos: Cmp_Pal_PrimerApellido Cmp_Pal_SegundoApellido
C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---------

----------FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN----------

----------IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO----------

APARTAMENTO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

TORRE (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

PARQUEADERO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

DEPOSITO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), UBICADO EN LOS PREDIOS DENOMINADOS SUPERLOTE 1 Y SUPERLOTE 2 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, ubicados en la SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D CALLE SETENTA Y SIETE B (77B) NÚMERO CIENTO VEINTITRES A OCHENTA Y SEIS (123 A – 86) y SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D CARRERA CIENTO VEINTITRES A (123 A) NUMERO SETENTA Y SIETE B TREINTA Y UNO (77B – 31), de la ciudad de Bogotá D.C.

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:

(0855) LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

(0125) COMPRAVENTA

(0219) HIPOTECA

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( ) ----------

----------(0855) – LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN.----------

VALOR DEL ACTO: $ VLIBERA.oo

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.---------- NIT. No. 890.903.938-8

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 –

FIDUBOGOTA S.A., NIT. 830.055.897-7 ----------

----------(0125) - COMPRAVENTA ----------

VALOR DEL ACTO: $ VVENTA.oo

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005_– FIDUBOGOTA S.A., NIT. 830.055.897-7. ----------

A: COMPRADOR1 ----------C.C. No. CÉDULA DE EXPEDICIÓN

COMPRADOR 2 ---------- C.C. No. CEDULA2 DE EXPEDICIÓN2

---------- (0219) - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----------

VALOR DEL ACTO: $ VCREDITO.oo

DE: COMPRADOR 1 ----------C.C. No. CÉDULA DE EXPEDICIÓN 1

COMPRADOR 2 ---------- C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN 2

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. ---------- NIT. 890.300.279-4

(0304) - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ____ NO __X__ ----------

En Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los del año dos mil (*) al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a): se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

----------SECCION PRIMERA----------

----------PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION ----------

---

Entre los suscritos (i) (*), mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número (*) expedida en (*) quien actúa en calidad de Apoderado(a) Especial de PRODESA Y CIA S.A, conforme el poder otorgado para tal efecto por parte de _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ en

su calidad de Representante Legal de la sociedad PRODESA Y CÍA. S.A., legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., fusionada y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) otorgada el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015), bajo el número 02041754, aclarada mediante escritura pública seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., por la cual, modificó su razón social por la actual, identificada con NIT. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se protocoliza con el presente instrumento público, el cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por otra parte,

(ii) PRODESA Y CIA S.A cuya identificación fue realizada previamente, quien actúa en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,, conforme al poder otorgado para el efecto por parte de [*] en su calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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 Financiera de Colombia, mediante 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 de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento público, asi como se protocolizan los Poder(es) Especial(es) conferido(s) por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., , entidad que actúa única y exclusivamente en la calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005, constituido a través del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-31627,

actualmente identificado con el No. 2-1 83443, del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012) y modificado a través de los Otrosíes Nos. 1, 2,3 (otrosí integral) 4, 5 (otrosí de modificación integral) y 6 de fechas: diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2014), dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), cinco (5) de marzo de dos mil dieciocho (2018), dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022) respectivamente, el cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR; y manifiestan que por medio del presente instrumento proceden a protocolizar la CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION:

1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012), FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, y PRODESA Y CÍA. S.A, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-31627, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., contrato de fiducia modificado a través de los otrosíes Nos. 1, 2, 3 (otrosí integral No. 1); 4, 5 (otrosí de modificación integral que regula el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) y que cambió el número del contrato a 2-1 83443) y 6 de fechas: diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2014), dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), cinco (5) de marzo de dos mil dieciocho (2018), dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022) y tres (03) de marzo de dos mil veinticinco (2025) respectivamente.

2. En ejecución del contrato de fiducia atrás mencionado el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, es el propietario del predio en el cual se construye el proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el(los)

inmueble(s) que es(son) objeto de este acto.

3. PRODESA Y CÍA S.A. es el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, desarrollando por su cuenta y riesgo la construcción del CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS).

4. Que, como consecuencia de lo anterior, los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad PRODESA Y CÍA. S.A. y no de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. directamente ni como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A,

5. FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A ni el FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obró como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que, de conformidad con el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-31627, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del patrimonio autónomo tantas veces mencionado, adelanto por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS).

6. Que en cumplimiento a la ley 1796 del 13 de julio de 2016, articulo artículo 6º, se protocoliza la Certificación Técnica de Ocupación y en virtud del decreto 945 del 5 de junio de 2017, en (*) folios, emitida por (*), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número (*) de (*) y Tarjeta Profesional No. (*) del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, con relación a las visitas e inspecciones realizadas a las unidades que conforman las torres (*) del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) de las (*) unidades de independientes de vivienda, identificadas con los folios de matrículas inmobiliarias números (*) (inclusive), conforme a las siguientes resoluciones: (I) Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del veintidós

(22) de enero de dos mil veinte (2020) de la Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C. ejecutoriada el tres (03) de febrero de dos mil veinte (2020), por medio del cual se concedió la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la Etapa IV , para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) (II) Acto Administrativo No.11001-5-22-2665 del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ejecutoriada el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), por medio del cual se modifica la licencia de construcción mencionada en el numeral anterior, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (III) Acto Administrativo No.11001-5-22-3081 del tres (03) de octubre de 2022 de la de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ejecutoriada el siete (07) de octubre de dos mil veintidós(2022), por medio del cual se concede prórroga de la Licencia de Construcción mencionada en el numeral 1 anterior, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (IV) Acto Administrativo No. 11001-5-24-0377 del veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el 21 de marzo de dos mil veinticuatro (2024), por medio del cual se concede revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No.LC-11001-4-20-0289 del veintidós (22) de enero de 2020, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, lsobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (V) Acto Administrativo No. 11001-5-23-3742 del primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual se aprueban los planos de alineamiento y el cuadro de áreas para la ETAPA IV del conjunto. (VI) Acto

Administrativo No. 11001-5-25-1745 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrige el plano de alinderamiento con número PH-2/8 y la hoja 2 del cuadro de áreas de propiedad horizontal, de la Etapa IV del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3742 del primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C (VII) Acto Administrativo No. 11001-5-25-1746 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C), ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrige el plano de alinderamiento de la Etapa III del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2138 de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. (VIII) Acto Administrativo No.11001-5-25-1744 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C), ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrigen los planos arquitectónicos identificados con números A001, A002 y A003 de la Etapa IV del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. No.11001-5-22-2665 del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda son del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , es decir, la sociedad PRODESA Y CÍA. S.A.

7. Por lo anteriormente expuesto, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria individual número (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que hace referencia al:
   APARTAMENTO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
   TORRE (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
   PARQUEADERO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
   DEPOSITO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

QUE HACENPARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR

ETAPAS), UBICADO EN LOS PREDIOS DENOMINADOS SUPERLOTE 1 Y SUPERLOTE 2 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR.

----------SECCIÓN SEGUNDA----------

----------CONTRATO DE COMPRAVENTA----------

Entre los suscritos (i) (*), mayor de edad y vecino(a) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número (*) expedida en (*). quien actúa en calidad de Apoderado(a) Especial de PRODESA Y CIA S.A, conforme el poder otorgado para el efecto por parte de _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ en su calidad de Representante Legal de la sociedad PRODESA Y CÍA. S.A., legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., fusionada y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) otorgada el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015), bajo el número 02041754, aclarada mediante escritura pública seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., por la cual, modificó su razón social por la actual, identificada con NIT. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se protocoliza con el presente instrumento, el cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por otra parte (ii) PRODESA Y CIA S.A cuya identificación fue realizada previamente, quien actúa en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7,, conforme al poder otorgado para el efecto por parte de [*] en su calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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 Financiera de Colombia, mediante 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 de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento público, asi como se protocolizan los Poder(es) Especial(es) conferido(s) por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., , entidad que actúa única y exclusivamente en la calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005, constituido a través del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-31627, actualmente identificado con el No. 2-1 83443, del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012) y modificado a través de los Otrosíes Nos. 1, 2,3 (otrosí integral) 4, 5 (otrosí de modificación integral) y 6 de fechas: diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2014), dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), cinco (5) de marzo de dos mil dieciocho (2018), dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022) respectivamente, el cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR; por otra parte, (iii) COMPRADOR1 Y COMPRADOR2, mayor(es) de edad(es), domiciliado(a)(os) en Bogotá D.C, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s). CEDULA1 Y CEDULA2, expedida(s) en EXPEDICIÓN1 Y EXPEDICIÓN2, de estado(s) civil(es), ESTADOCIVIL, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se ha celebrado el Contrato de Compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por la ley comercial colombiana, previa las siguientes y manifestaron:

---------- CONSIDERACIONES ----------

1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012), FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, y PRODESA Y CÍA. S.A, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-31627, en virtud del cual se constituyó el

PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., contrato de fiducia modificado a través de los otrosíes Nos. 1, 2, 3 (otrosí integral No. 1); 4, 5 (otrosí de modificación integral que regula el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA y que cambió el número del contrato a 2-1 83443) y 6 de fechas: diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2014), dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), cinco (5) de marzo de dos mil dieciocho (2018), dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019) y tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022) y tres (03) de marzo de dos mil veinticinco (2025) respectivamente.

2. En ejecución del contrato de fiducia atrás mencionado el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., es el propietario del predio en el cual se construye el proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el(los) inmueble(s) que es(son) objeto de este acuerdo de voluntades.

3. PRODESA Y CÍA S.A. es el FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., desarrollando por su cuenta y riesgo la construcción del CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS).

4. Que, de acuerdo con el mencionado contrato de fiducia mercantil, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., conforme a las instrucciones de PRODESA Y CÍA. S.A., debería otorgar la presente escritura pública de compraventa a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), para el perfeccionamiento de la transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que fuera(n) prometida(s) en venta por PRODESA Y CÍA. S.A.

5. Que por instrucción de PRODESA Y CÍA S.A., como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., fue otorgado poder especial por parte de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., para que en su nombre y representación, suscriba las escrituras públicas de compraventa de las unidades inmobiliarias del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS); ubicado en la SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D CALLE SETENTA Y SIETE B (77B) NÚMERO CIENTO VEINTITRES A OCHENTA Y SEIS (123 A – 86) y SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D CARRERA CIENTO VEINTITRES A (123 A) NUMERO SETENTA Y SIETE B TREINTA Y UNO (77B – 31), de la ciudad de Bogotá D.C, que se desprenden de los folios de matrícula inmobiliaria de mayor extensión con número 50C-1858987 y 50C-1858988 , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, documento del cual se adjunta copia para su protocolización.

6. Ni FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ni el FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A., en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obró como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda vez que de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1-31627, actualmente identificado con el No. 2-1 83443, EL FIDEICOMITENTE DESARROLALDOR del patrimonio autónomo tantas veces mencionado, adelantaron por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS).

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes:

----------CLÁUSULAS: ----------

-

PRIMERA. - OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR en cumplimiento de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, transfiere a título de

compraventa real y material a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
TORRE (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
PARQUEADERO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
DEPOSITO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), UBICADO EN LOS PREDIOS DENOMINADOS SUPERLOTE 1 Y SUPERLOTE 2 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR UBICADOS EN EL SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA D CALLE SETENTA Y SIETE B (77B) NÚMERO CIENTO VEINTITRES A OCHENTA Y SEIS (123 A – 86) y SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D CARRERA CIENTO VEINTITRES A (123 A) NUMERO SETENTA Y SIETE B TREINTA Y UNO (77B – 31), de la ciudad de Bogotá D.C. , el cual es de uso mixto y se construye en dos lotes Útiles que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos Generales y Especiales:

LINDEROS GENERALES:

(I) SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, el cual tiene un área útil de cinco mil punto once metros cuadrados (5.000.11 M2) y cuyos LINDEROS: SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D: Ubicado en la dirección anterior Diagonal 77 # 123A-78 y Transversal 120 A No. 78 - 51 (Dirección Catastral), hoy Carrera ciento veintitrés A (123 A) número setenta y siete B treinta y uno (77 B 31).Partiendo del punto 2D al punto 15D pasando por el punto 1 D en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y ocho punto setenta y seis metros (48.76M), diecinueve punto ochenta y dos metros (19.82M) colinda con la Vía V-5 (4) Globo B. -Del punto 15D al punto 14D en línea recta y en distancia de ochenta y siete punto sesenta y cinco metros (87.65M) colinda con la Vía V-4.Del punto 14D al punto 16D en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto noventa y tres metros

(48.93M) colinda con el Superlote 2 de la Supermanzana D. Del punto 16D al punto 2D y cierra en línea recta y en distancia de ochenta y dos punto dieciocho metros (82.18M) colinda con la Zona de Cesión Tipo A E-7

(II) SUPERLOTE 2 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, el cual cuenta con un área útil de CINCO MIL PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (5.000.01M2) y cuyos LINDEROS son los siguientes: Partiendo del punto 14D al punto 13D en línea recta y en distancia de cincuenta y siete puntos setenta y cuatro metros (57.74 M) colinda con la Vía V- 4. Del punto 13D al punto 11D pasando por el punto 12D en línea quebrada y en distancias sucesivas de ocho punto sesenta y cuatro metros (8.64 M), setenta punto catorce metros (70.14 M) colinda con la Vía V-5 (6). Del punto 11D al punto 17D en línea recta y en distancia de sesenta y uno punto noventa y nueve metros (61.99 M) colinda con el Superlote 3 de la Supermanzana D. Del punto 17D al punto 16D en línea recta y distancia de treinta y seis punto setenta y nueve metros (36.79 M) colinda con la Zona de Cesión Tipo A E-7. Del punto 16D al punto 14D y cierra en línea recta y en distancia de cuarenta y ocho punto noventa y tres metros (48.93 M) colinda con el Superlote 1 de la Supermanzana D.

PARÁGRAFO 1: A Los predios mencionados les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1858987 y 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, y las cédulas catastrales en mayor extensión números 005669455800000000 y 005669455900000000 y los CHIP números AAA0236DSWF y AAA0236DSXR respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Tal como se indicó previamente, el área total del SUPERLOTE 2 DE LA SUPERMANZANA DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1858988, se ha destinado a la construcción de la ETAPA I del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), mientras que las ETAPAS II Y III del mismo, sin que ello implique división material alguna, se levantan sobre un segmento de área de tres mil cinco punto sesenta y un metros cuadrados (3.005,61 M2) equivalentes al

60.11% del área total del predio denominado SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1858987, dividido de la siguiente manera: (i) ETAPA II: ochocientos doce punto sesenta y un metros cuadrados (812,61 M2) equivalentes al 16.25% del área total del SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR. (ii) ETAPA III: dos mil ciento noventa y tres metros cuadrados (2.193,00 M2) equivalentes al 43.86% del área total del SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR. (iii) ETAPA IV: mil novecientos noventa y cuatro punto cinco metros cuadrados (1.994,5 M2), equivalente al 39.89% del total del área del predio denominado SUPERLOTE 1 DE LA SUPERMANZANA D DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1858987 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

IDENTIFICACIÓN DE(L)(LOS) INMUEBLE(S) QUE SE TRANSFIERE(N) A TÍTULO DE COMPRAVENTA EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO:

APARTAMENTO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
TORRE (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
PARQUEADERO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)
DEPOSITO (*) de la ETAPA (*) Y ETAPA (*)

PARÁGRAFO 2: Al inmueble en venta le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 50C-NMATRICULA, el Parqueadero con folio de matrícula inmobiliaria número: 50C-NMATRICULA y el deposito con folio de matrícula inmobiliaria número: 50C-NMATRICULA de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARÁGRAFO 3: No obstante, la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 4: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad copropiedad fijada en el

reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante y los módulos de contribución a que haya lugar y las sectorizaciones que de los bienes y servicios comunes que se hagan en el reglamento, dado el hecho de que el conjunto será de uso mixto, de acuerdo con la definición y lo permitido para este tipo de conjuntos por la Ley 675 de 2001.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Tal como se expresó, la I ETAPA del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), fue sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, mediante Escritura Pública número tres mil veintiocho (3028) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., acto que se encuentra debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro. Respecto de las Etapas II y III del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), fue adicionado al Régimen de Propiedad Horizontal antes mencionado, mediante escritura pública número tres mil seiscientos setenta y seis (3.676) del veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., acto que se encuentra debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1858987 y 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro. Posteriormente la Etapa IV del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), fue adicionado al Régimen de Propiedad Horizontal antes mencionado, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos veintinueve (3429) del once (11) de agosto del dos mil veinticinco (2025) acto que se encuentra debidamente registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1858987 y 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.- Zona Centro. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del conjunto, en la proporción fijada para el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1°: De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 el Propietario Inicial, es decir EL FIDEICOMISO, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, tiene la

facultad legal de adicionar las subsiguientes etapas del PROYECTO al régimen de propiedad horizontal otorgando para ello las escrituras que se hagan necesarias, sin que para esto requiera de autorización alguna de los copropietarios del PROYECTO ni de sus órganos de administración.

PARÁGRAFO 2°: Las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal que regulan las atribuciones, derechos, discrecionalidad y facultades de que dispone el Propietario Inicial y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para adicionar o no las futuras etapas del PROYECTO, para diseñarlas, licenciarlas, construirlas y venderlas, incluida la potestad de ir modificando los coeficientes de copropiedad provisionales de que trata el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 hasta tornarlos en definitivos, una vez se adicione al citado reglamento la última etapa.c) Que es un conjunto de uso mixto, por estar destinado al uso residencial y comercial

PARÁGRAFO 3°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el "PROYECTO" desde la Primera Etapa, cuenta con bienes comunes necesarios para su debía funcionabilidad; así mismo que los bienes y servicios comunes independientemente de la etapa en que sean construidos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del "PROYECTO", salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguna o algunas unidades de dominio privado, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial. el Conjunto se dividirá en dos (2) sectores, así. El Sector Residencial y de Parqueaderos y El Sector Comercial, con el fin de que las unidades de dominio privado localizadas en cada uno de los sectores contribuyan de manera exclusiva con los gastos de vigilancia, aseo, mantenimiento, conservación, reposición y demás de los bienes y servicios de uso general localizados en cada uno de estos sectores y que no se requieran para la debida utilización de la totalidad de las unidades de dominio privado del conjunto.

PARÁGRAFO 4°: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) que el conjunto desde la I Etapa cuenta con bienes comunes necesarios para su debida funcionabilidad; que sin importar en qué etapa sean construidos los bienes y servicios comunes, éstos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del conjunto, independientemente de la etapa en que cada unidad de dominio privado se encuentre localizado; todo lo anterior sin perjuicio de la sectorización de bienes y servicios que se hace dada la condición del conjunto de

uso mixto y lo ordenado al respecto por el artículo 31 de la Ley 675 de 2001 y salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguna o algunas unidades de dominio privado, tales como balcones, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial.

TERCERA - PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y aceptan los diseños, planos, materiales y demás especificaciones técnicas de construcción del inmueble objeto de este contrato, y en especial, de la unidad privada de vivienda, así como del Proyecto del cual hace parte, las cuales desde ya se obliga(n) a respetar y a no modificar y a permitir su ejecución con base en los mismos.

PARÁGRAFO 1.- También desde ya se establece que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia.

PARÁGRAFO 2.- Igualmente, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) y faculta(n) desde ahora al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para que a la unidad de dominio privado modelo y/o a la sala de ventas en la cual se promuevan las ventas de la totalidad del conjunto a permitir el libre acceso de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otras unidades de dominio privado, hasta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el Proyecto.

PARÁGRAFO 3.- Se obliga(n) desde ya EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) acepta(n) todas

las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A. le haga, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, que se desprendan de lo establecido en este parágrafo y de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2.001.

QUINTA. - TRADICIÓN: La FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A. adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica, del(los) inmueble(s) objeto de este instrumento público, así:

A. El FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005, NIT. 830.055.897-7, por conducto de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT No. 800.142.383-7, como su vocera y administradora, adquirió los predios en mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número Nos. 50C-1858988 y 50C-1858987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.–Zona Centro, en que se levantan la ETAPA I y las ETAPAS II, III y IV respectivamente, del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), a título de beneficio en fiducia mercantil, que le hizo FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT No. 800.142.383-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA-FIDUBOGOTÁ S.A., NIT. 830.055.897-7, tal como consta en la escritura pública número once mil cientos cincuenta y cinco (11.155) del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

Las construcciones que conforman las ETAPAS I, II, III y IV del CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), por haberlas construido LA FIDEICOMITENTE y/o CONSTRUCTORA con recursos de las preventas y del crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al lote en

que se levantan estas ETAPAS I, II, III y IV del conjunto.

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de esta venta es la suma de _____VALORLETRASVENTA ($_____VVENTA.oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) cancelará(n) a EL FIDEICOMISO de la siguiente forma:

RECURSOS PROPIOS: La suma de RECURSOS PROPIOS ($RECURSOSNUMEROS.oo) MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR, declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

CESANTÍAS: La suma de MONEDA CORRIENTE con el producto de las cesantías de

COMPRADOR 1

Y COMPRADOR 2

que se encontraban consignadas en _____

y que la vendedora declara recibida a satisfacción a la firma del presente documento.

AHORRO PROGRAMADO: La suma de MONEDA CORRIENTE, con recursos propios que fueron consignados y se encontraban inmovilizados en la cuenta de ahorro programado número de que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS: La suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE ($), recursos provenientes de _____, cómo afiliado del FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS _____, cuenta No. _____ de la _____, según certificación de fecha _____; dineros que forman parte del precio y que serán girados por _____, en cheque al primer beneficiario, a nombre del VENDEDOR y que cancelará(n) inmediatamente, que les sea radicada fotocopia autenticada de la escritura pública debidamente registrada, donde se identifican estos recursos.

CUENTAS AFC: La suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE ($), recursos

provenientes de _____, que cancelará(n) solidariamente con fondos de su cuenta de Ahorros y Fomento a la Construcción AFC del BANCO _____, cuenta N° _____ y que pagará, dicho Banco a EL VENDEDOR, inmediatamente, este tenga en su poder la copia de la escritura pública debidamente registrada, lo cual es autorizado por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS) con la firma del presente contrato.

CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de _____VLETRASCRÉDITO ($ VCREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE, con préstamo que le(s) fue aprobado por (*) , con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada al BANCO (*) la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor contrato.

PARÁGRAFO 1: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), y EL VENDEDOR expresa e irrevocablemente autorizan a BANCO (*) para que el crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad EL FIDEICOMISO tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A el producto del crédito sea girado y entregado a EL VENDEDOR.

Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza BANCO (*)

PARÁGRAFO 2: DECLARACIÓN ESPECIAL, En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, – Ley de Crecimiento Económico, las Partes intervinientes en la presente Escritura Pública declaran bajo la gravedad

del juramento, que el valor del inmueble que se transfiere a título de Compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO

PARÁGRAFO 3: Transcurridos noventa (90) días calendario contados desde el día de la presente escritura, sin que el BANCO (*) haga el desembolso del crédito hipotecario, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a EL FIDEICOMISO con recursos propios. Desde ya EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), renuncia(n) a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de esta suma de dinero.

PARÁGRAFO 4: El control de los ingresos a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, de los dineros mencionados en la presente cláusula, son de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO 5: Las partes intervinientes renuncian a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO 6: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

SÉPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de plena y exclusiva propiedad del EL VENDEDOR, no ha sido enajenado a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), con las excepciones que se

señalan en los parágrafos 1° y 2° siguientes y aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto.

En todo caso, PRODESA Y CÍA. S.A en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley.

PARÁGRAFO 1.- El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se encuentra gravado con una hipoteca en mayor extensión constituida por EL VENDEDOR a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., mediante Escritura Pública número mil ciento veintinueve (1129) del veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., gravamen que se cancelará para el (los) inmueble (s) objeto de este contrato simultáneamente con este instrumento público y la inscripción del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, correrá por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO 2°: A. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir una servidumbre de energía eléctrica gratuita en parte de las zonas comunes del conjunto a favor de CODENSA S.A. E.S.P (HOY ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.), en los términos y condiciones previstos en la Escritura Pública número tres (3) del cuatro (4) de enero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3.- No obstante, lo anterior, los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, saldrá al saneamiento por los vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote en que se levanta, el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, en los casos previstos por la ley. Del proyecto en sí mismo y del inmueble objeto de este contrato, PRODESA Y CÍA. S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se obliga a responder por los vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. Todo lo anterior, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado. De las construcciones

responderá también PRODESA Y CÍA. S.A., en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) exonera a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de la obligación de saneamiento.

OCTAVA. - ENTREGA: La entrega real y material de (el)(los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se hará a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por conducto del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el día [*] a la hora indicada en la citación que para el efecto se envíe, lo indicado anteriormente aplica siempre y cuando EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) haya(n) gestionado el crédito con BANCO DE OCCIDENTE S.A. o alguna ENTIDAD FINANCIERA que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente a BANCO DE OCCIDENTE S.A.

PARÁGRAFO 1: En el evento en que no se emita la carta de compromiso antes indicada, la entrega material de(l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha en que se haya realizado el desembolso el crédito por parte del BANCO o ENTIDAD FINANCIERA.

En los anteriores eventos la entrega se realizará siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a:

(i) Haber efectuado los pagos del precio, que para esta fecha deban haber sido cancelados por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)

(ii) Que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor del BANCO (*)

(iii) Que el BANCO (*) haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.

(iv) Que se haya desembolsado el crédito por parte del BANCO (*). al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR , o que se haya emitido carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente a BANCO DE OCCIDENTE S.A.

(v) En el evento en que BANCO (*). no realice el desembolso del crédito hipotecario, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con recursos propios, en un plazo de treinta (30) días hábiles siguientes de recibida la notificación de no desembolso por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(vi) Conexión de los servicios públicos domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, agua, en el inmueble objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO 1: En caso que la entrega de la VENDEDORA se vea afectada por las condiciones descritas en la presente cláusula así como por situaciones de caso fortuito, fuerza mayor, decisión de autoridad competente, hechos atribuibles a terceros y/o causas ajenas que escapan del control y la voluntad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con la finalidad de mantener el equilibrio contractual, las Partes aceptan que la nueva fecha para la entrega será el trigésimo (30) día hábil siguiente al día en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, informe, por escrito al EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) que se han superado los hechos que dieron lugar a la modificación de la FECHA DE ENTREGA, exonerando de responsabilidad a el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta en la que se consignarán los detalles que requieran modificaciones o correcciones (si hubiere lugar) y del plazo en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ellos, y sin que por este motivo EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este Instrumento público. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el proyecto, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto serán entregados por

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, reglamentación que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 3°: Si EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con la firma de dos testigos; EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR enviará por correo certificado a la dirección de notificación de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) la copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.

PARÁGRAFO 4°: Si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a recibir el (los) inmueble (s), la BANCO (*) no desembolsa los recursos en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO 5°: A partir de la entrega material de(l) (los) inmueble (s) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) asumirá el pago por concepto de las cuotas ordinarias y extraordinarias de expensas comunes (administración) del PROYECTO, así como también el pago por los servicios públicos.

PARÁGRAFO 6°: A partir de la fecha de entrega serán de cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS), todas las reparaciones por daño o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dará como garantía a los acabados del (los) inmueble (s) el término establecido en el manual del propietario que se entregará al EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) el día de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO 7°: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), efectúe reformas parciales o totales en el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobado en los planos, diseños y especificaciones de construcción consagrados en la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto, la garantía otorgada por el constructor perderá vigencia.

RÁGRAFO 8°: No obstante, la forma pactada para la entrega EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) renuncia (n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma.

PARÁGRAFO 9ª : EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(n) conocer y aceptar el estado del(los) inmueble(s), sus características, especificaciones, áreas, los servicios públicos con que cuenta, incluyendo el estado de conexión provisional o definitivo, así como la prestación en el que se encuentran, su situación jurídica, ubicación, alinderación, los usos permitidos, los beneficios que puede(n) prestar el(los) inmueble(s) y su estado actual.

PARÁGRAFO 11.- Será a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), a partir de la entrega del inmueble, las expensas necesarias para la administración de propiedad horizontal, conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto mixto (residencial/comercial), el seguro de incendio del mismo, los servicios y los impuestos, contribuciones, tasas, valorizaciones y derechos que correspondan por razón del inmueble dado en venta, así mismo cualquier gravamen que a la finca raíz imponga el Gobierno Nacional.

NOVENA. - IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega el (los) inmueble (s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades nacionales, departamentales, municipales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán de cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), lo mismo que el pago de impuesto predial.

PARÁGRAFO 1: No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: (i) EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) reconocerá(n) y pagará(n) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de sí para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles indicados en este instrumento público. Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a su inmueble, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado. Acreditado el pago, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR remitirá copia del paz y salvo respectivo.

PARAGRAFO 2: EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) reconocerá(n) y pagará(n cualquier otro impuesto, tasa o contribución que se genere desde la firma de la Promesa, la firma de la escritura pública de compraventa y de los actos que de esta se derive de conformidad con la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional, distrital o municipal.

DÉCIMA. - DESTINACIÓN: La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinada para vivienda familiar. El parqueadero sólo puede ser destinado para el estacionamiento de

vehículo automotor. Se entiende que esta destinación especifica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del(los) inmueble(s). Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes y acometidas de servicios públicos serán realizadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y conexión de los servicios públicos para el inmueble objeto de este contrato será asumido, conforme a lo establecido en la presente clausula.

La entrega material del inmueble se hará con los servicios públicos domiciliarios definitivos de gas natural, energía eléctrica, alcantarillado, agua con su acueducto en funcionamiento y su respectivo medidor, por parte de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios, al igual que las redes de alcantarillado conectadas con la red de la empresa prestadora del servicio público. Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del inmueble, las Empresas de energía eléctrica, agua, alcantarillado y gas natural, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, asumirán EL (LA)(LOS) (LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) el costo del consumo estimado de los mismos, previamente acordado en el Acta de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO 1: En ningún caso será responsable EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan.

PARÁGRAFO 2.- En cuanto al servicio telefónico EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR construirá los ductos y gestionará ante la empresa pública prestadora del servicio de telefonía la disponibilidad de la línea requerida para la unidad de vivienda objeto de este contrato, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. Los costos de los derechos de conexión o activación de la línea telefónica y

del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). EL FIDEICOMITENTE no será responsable si la empresa prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 3.- EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que debe(n) cancelar de manera directa a CODENSA S.A. E.S.P. (HOY ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.), el cargo por los derechos de conexión de energía eléctrica como requisito previo para la prestación del servicio público de energía, de acuerdo a la Resolución CREG 108 de 2.007

PARÁGRAFO 4: En cuanto al Servicio Público de Gas, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega la instalación de gas natural de cada apartamento o unidad privada, desde el punto donde va a quedar el medidor hasta el punto donde se conectará el (los) gasodoméstico (s). El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia, de obligatorio cumplimiento para PRODESA Y CÍA. S.A. , y de acuerdo con las exigencias impuestas al respecto por la compañía que prestará en el conjunto el servicio de gas natural, queda establecido que la tubería de gas dentro del inmueble objeto de este contrato no quedará embebida o por dentro de la estructura de la unidad de vivienda y, por lo tanto, dicha tubería quedará a la vista, hecho que es conocido y aceptado expresamente por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS). En el evento en que después de recibida la unidad de domino privado por EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), éste (a)(os)(as) decida(n) embeber o realizar cualquier tipo de obra que afecte en forma alguna dicha tubería, queda(n) obligado (a)(os)(as) a consultar y a asesorarse previamente de la empresa prestadora del servicio de gas antes de acometer estas obras, quedando en todo caso EL VENDEDOR y PRODESA Y CÍA. S.A. exoneradas de cualquier responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO 5: A partir de la entrega material de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS)(LAS)COMPRADOR (A)(ES)(AS).

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las Partes acuerdan que los gastos de escrituración serán sufragados por las partes, así:

A. A CARGO DE EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)
   (i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.
   (ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la constitución de hipoteca en primer grado, así como a la afectación de vivienda y/o constitución de patrimonio de familia.
   (iii) El 100% el impuesto de registro y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos derivados de la: Compraventa, constitución de hipoteca, constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y de las copias de las escrituras.

B. A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
   (i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.
   (ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la protocolización del certificado técnico de ocupación, cancelación de la hipoteca en mayor extensión que pesa sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de los cobros de las sumas de dinero a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por

un período no inferior a treinta (30) días. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

PARÁGRAFO 1°: Las partes, declaran que conocen y aceptan, que según lo establecido previamente el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, NO hace parte ni está obligada a someterse a la cláusula de solución de conflictos aquí prevista y que la misma solo aplica para PRODESA Y CÍA S.A. y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A, se llevarán por medio de la jurisdicción ordinaria.

PARÁGRAFO 2: Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a las partes. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

DÉCIMA CUARTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades de dominio privado que lo conforman, sin que por esta razón EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas

catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012

DÉCIMA QUINTA. - RESOLUCIONES EMANADAS : Manifiesta(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), que conoce(n) por haberle(s) sido entregada(s) (I) Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del veintidós (22) de enero de dos mil veinte (2020) de la Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C. ejecutoriada el tres (03) de febrero de dos mil veinte (2020), por medio del cual se concedió la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva para la Etapa IV , para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) (II) Acto Administrativo No.11001-5-22-2665 del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ejecutoriada el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022), por medio del cual se modifica la licencia de construcción mencionada en el numeral anterior, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (III) Acto Administrativo No.11001-5-22-3081 del tres (03) de octubre de 2022 de la de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ejecutoriada el siete (07) de octubre de dos mil veintidós(2022), por medio del cual se concede prórroga de la Licencia de Construcción mencionada en el numeral 1 anterior, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (IV) Acto Administrativo No. 11001-5-24-0377 del veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el 21 de marzo de dos mil veinticuatro (2024), por medio del cual se concede revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No.LC-11001-4-20-0289 del veintidós (22) de enero de 2020, para los predios

identificados con los folios de matrícula inmobiliaria, 50C-1858987, 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, lsobre los cuales se desarrolla en Etapas el CONJUNTO CIPRÉS DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). (V) Acto Administrativo No. 11001-5-23-3742 del primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual se aprueban los planos de alineamiento y el cuadro de áreas para la ETAPA IV del conjunto. (VI) Acto Administrativo No. 11001-5-25-1745 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C, ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrige el plano de alinderamiento con número PH-2/8 y la hoja 2 del cuadro de áreas de propiedad horizontal, de la Etapa IV del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3742 del primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C (VII) Acto Administrativo No. 11001-5-25-1746 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C), ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrige el plano de alinderamiento de la Etapa III del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2138 de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. (VIII) Acto Administrativo No.11001-5-25-1744 del quince (15) de julio de dos mil veinticinco (2025) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C), ejecutoriada el veintitrés (23) de julio de dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual se corrigen los planos arquitectónicos identificados con números A001, A002 y A003 de la Etapa IV del Conjunto, aprobado mediante el Acto Administrativo No. No.11001-5-22-2665 del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C. , .

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS)COMPRADOR(A)(ES)(AS), no podrá(n) adelantar modificaciones y construcciones en el (los) inmueble (s) diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el(los) inmueble(s).

DÉCIMA SEXTA - OBLIGACIONES EN CABEZA DE EL FIDEICOMITENTE: Presente nuevamente (*),

de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público, obrando en nombre y representación de PRODESA Y CÍA S.A., NIT. 800.200.598-2, en la condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del proyecto inmobiliario, y manifestó:

1. Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2. Que saldrá al saneamiento de los vicios redhibitorios y vicios por evicción del Proyecto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley, conforme lo pactado en el presente contrato.

3. Que por lo dicho, declaran que ni el FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 ni FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) y por lo tanto no están obligados frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de(l) (los) inmueble (s) transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones.

5. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por las garantías señaladas en el artículo 8° de la ley 1480 de 2011 esto es: por la calidad de los acabados y líneas vitales por un (1) año y por la estabilidad de la obra por diez (10) años del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa.

6. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005.

7. En cumplimiento de las medidas de protección al comprador de vivienda nueva, conforme al ARTÍCULO 2.2.6.7.1.1.1. del Decreto Reglamentario 1077 del 2.015, PRODESA Y CÍA S.A .; en calidad de constructor o enajenador, deja constancia que las unidades del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), ubicado en el Bogotá, Departamento de Cundinamarca, no requieren la protocolización del mecanismo de amparo para la transferencia de dominio objeto de la presente escritura pública, toda vez que la licencia de construcción fue radicada en legal y debida forma antes del treinta (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021)

DÉCIMA OCTAVA. - ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS): Presente(s) nuevamente en este acto, COMPRADOR1 Y COMPRADOR2, identificado(a)(os) con cédula(s) de ciudadanía No(s). CEDULA1 Y CEDULA2, expedida(s) en EXPEDICIÓN1 Y EXPEDICIÓN2; EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó(aron) que:

A. Conoce(n) y acepta(n) que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., comparece en este contrato exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A., y por ende como transferente del (los) inmueble (s) objeto de compraventa, por lo cual en momento alguno puede entenderse que la misma ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho (s) inmueble (s) y por tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

B. Acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos.

C. Ha(n) identificado plenamente los planos correspondiente (s) a(l) (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n) y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, vecinos, dimensiones y especificaciones.

D. Recibirá (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura.

E. Que de la ETAPA IV del CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS), del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de este contrato está (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal y por lo tanto acepta (n) que partir de la entrega cancelará (n) los gastos correspondientes a la cuota de administración destinada a cubrir los gastos de mantenimiento del proyecto, zonas comunes que lo integran, servicios públicos de las mismas.

F. Constituye(n) a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.

G. Autoriza(n) a BANCO DE OCCIDENTE S.A., en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad EL VENDEDOR tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS). Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A. el producto del crédito sea girado y entregado a EL VENDEDOR.

H. Sabe(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicó en la Alcaldía Mayor de Bogotá Secretaria Distrital del Hábitat, tal y como lo indica la certificación emitida el día 3 de diciembre de 2018 cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, para poder anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de él (los) inmueble(s) objeto de este contrato, documento que se protocoliza junto con este instrumento público. ---

I. EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que EL VENDEDOR no es el responsable por las obligaciones del enajenador de las unidades de vivienda, y por lo tanto no tiene ninguna responsabilidad frente al amparo por perjuicios patrimoniales previsto en el artículo octavo (8º) de la Ley 1796 de 2016, en la medida en que tales obligaciones están en

cabeza exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

DÉCIMA NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

VIGÉSIMA. - PERMISO DE ENAJENACIÓN: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deja constancia de la radicación del permiso de enajenación, tal y como consta en la certificación emitida radicó en la Alcaldía Mayor de Bogotá Secretaria Distrital del Hábitat, tal y como lo indica la certificación emitida el día 3 de diciembre de 2018.

VIGÉSIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: 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 PRODESA Y CÍA. S.A., FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A 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. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo de las ETAPAS I, II, III, Y IVdel proyecto denominado CONJUNTO CIPRES DE LA FLORIDA (DESARROLLADO POR ETAPAS) 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.

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	BANCO DE OCCIDENTE
Nit.:	890300279-4
Domicilio principal:	Cali

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	KR 4 # 7 - 61
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	compras2@bancodeoccidente.com.co
Teléfono comercial 1:	4850707
Teléfono comercial 2:	No reportó
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	www.bancodeoccidente.com.co
Dirección para notificación judicial:	KR 13 # 26 A - 47 PI 8
Municipio:	Bogota - Distrito Capital
Correo electrónico de notificación:	djuridica@bancodeoccidente.com.co
Teléfono para notificación 1:	7464000
Teléfono para notificación 2:	No reportó
Teléfono para notificación 3:	No reportó

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

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Demanda de:BLANCA ROCIO TUNJANO LARA C.C.30946104, YOLANDA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432263, CLAUDIA ELENA BERMUDEZ TUNJANO C.C.40432816, WILSON LIBARDO TUNJANO LARA C.C.1122121729 Y FANNY ESPERANZA TUNJANO LARA C.C.1122119357
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.0184 del 26 de enero de 2018
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Acacias
Inscripción: 19 de febrero de 2018 No. 621 del libro VIII

Demanda de:JOSE DE LA ENCARNACION ANAYA VARGAS Y YACENIS DEL CARMEN NEGRETE MENDOZA
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.044 del 01 de febrero de 2023
Origen: Juzgado Civil Del Circuito de Lorica
Inscripción: 03 de marzo de 2023 No. 283 del libro VIII

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

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

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

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

CAPITAL SUSCRITO

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

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

CAPITAL PAGADO

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

Que por documento privado del 27 de octubre de 2010, inscrito en la camara de comercio el 29 de octubre de 2010 bajo el numero 12847 del libro ix, fue designada la firma helm fiduciaria s.A. Para actuar como representante legal de los tenedores de bonos ordinarios y/o subordinados banco de occidente por una cuantia de hasta un billon de pesos moneda legal colombiana ($1.000.000.000.000.Oo).

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

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

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

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

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

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

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE ENCARGADO		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE COMERCIAL		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL		

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE		

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Por Acta No. 886 del 14 de marzo de 1996, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 1999 con el No. 2085 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VICEPRESIDENTE FINANCIERO		

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 138 del 26 de marzo de 2025, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de junio de 2025 con el No. 12012 del Libro IX, Se designó a:

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO	C.C.19075638
JORGE ALEXANDER CASTAÑO GUTIERREZ	C.C.79691795
IVAN FELIPE MEJIA CABAL	C.C.17185193
FELIPE AYERBE MUÑOZ	C.C.14973153
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA	C.C.16620693
EDUARDO HERRERA BOTTA	C.C.19372768
MAURICIO IRAGORRI RIZO	C.C.16722421
EDUARDO DUQUE SUAREZ	C.C.80407935
MARIA FERNANDA MEJIA CASTRO	C.C.31838107

REVISORES FISCALES

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

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

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

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

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

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

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

PODERES

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

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

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

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

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

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados asi:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 848 del 03/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35086 de 28/12/1967
E.P. 897 del 11/05/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35087 de 28/12/1967
E.P. 1645 del 18/07/1967 de Notaria Cuarta de Cali	35088 de 28/12/1967
E.P. 659 del 30/04/1965 de Notaria Cuarta de Cali	73694 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 5277 del 30/10/1973 de Notaria Cuarta de Cali	73695 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	73696 de 15/01/1985 Libro IX
E.P. 1893 del 15/09/1966 de Notaria Cuarta de Cali	79036 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1981 del 29/08/1967 de Notaria Cuarta de Cali	79037 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 753 del 08/04/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79038 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2593 del 18/10/1968 de Notaria Cuarta de Cali	79039 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 526 del 22/03/1969 de Notaria Cuarta de Cali	79040 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2173 del 17/06/1971 de Notaria Cuarta de Cali	79041 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 5292 del 29/12/1972 de Notaria Cuarta de Cali	79042 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3372 del 18/07/1973 de Notaria Cuarta de Cali	79043 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 2183 del 03/06/1977 de Notaria Cuarta de Cali	79044 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 6440 del 06/11/1979 de Notaria Segunda de Cali	79045 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3460 del 19/06/1980 de Notaria Segunda de Cali	79046 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1163 del 08/05/1981 de Notaria Primera de Cali	79047 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 3129 del 20/12/1982 de Notaria Primera de Cali	79048 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 811 del 07/04/1983 de Notaria Primera de Cali	79049 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 156 del 25/01/1984 de Notaria Decima de Cali	79050 de 30/08/1985 Libro IX
E.P. 1196 del 23/04/1985 de Notaria Primera de Cali	26843 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 1296 del 26/04/1988 de Notaria Primera de Cali	26844 de 14/03/1990 Libro IX
E.P. 4377 del 07/12/1990 de Notaria Primera de Cali	36237 de 16/01/1991 Libro IX
E.P. 6790 del 10/12/1975 de Notaria Cuarta de Cali	59457 de 06/11/1992 Libro IX
E.P. 1639 del 19/05/1994 de Notaria Once de Cali	77648 de 27/05/1994 Libro IX
E.P. 6482 del 22/09/1997 de Notaria Decima de Cali	7092 de 26/09/1997 Libro IX
E.P. 1091 del 17/04/2000 de Notaria Once de Cali	2943 de 02/05/2000 Libro IX
E.P. 1950 del 29/06/2000 de Notaria Once de Cali	4573 de 29/06/2000 Libro IX
E.P. 3249 del 20/09/2001 de Notaria Doce de Cali	6134 de 21/09/2001 Libro IX
E.P. 3365 del 16/12/2002 de Notaria Catorce de Cali	17246 de 23/12/2002 Libro IX
E.P. 245 del 06/02/2004 de Notaria Catorce de Cali	1361 de 06/02/2004 Libro IX
E.P. 559 del 11/03/2004 de Notaria Catorce de Cali	3089 de 16/03/2004 Libro IX
E.P. 3569 del 29/11/2005 de Notaria Catorce de Cali	13876 de 12/12/2005 Libro IX
E.P. 677 del 28/03/2009 de Notaria de Cali	3706 de 30/03/2009 Libro IX
E.P. 3097 del 19/11/2011 de Notaria Once de Cali	15240 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3608 del 18/11/2011 de Notaria Catorce de Cali	15241 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 3807 del 25/11/2011 de Notaria Once de Cali	15242 de 14/12/2011 Libro IX
E.P. 412 del 07/03/2014 de Notaria Once de Cali	3424 de 11/03/2014 Libro IX
E.P. 2231 del 12/09/2014 de Notaria Once de Cali	12275 de 16/09/2014 Libro IX
E.P. 442 del 13/03/2015 de Notaria Once de Cali	3749 de 18/03/2015 Libro IX
E.P. 482 del 17/03/2016 de Notaria Once de Cali	3881 de 22/03/2016 Libro IX

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

E.P. 2307 del 14/09/2016 de Notaria Once de Cali	14223 de 16/09/2016 Libro IX
E.P. 661 del 04/04/2017 de Notaria Once de Cali	5590 de 04/04/2017 Libro IX
E.P. 606 del 03/04/2018 de Notaria Once de Cali	5596 de 06/04/2018 Libro IX
E.P. 589 del 15/04/2020 de Notaria Once de Cali	5941 de 08/05/2020 Libro IX
E.P. 829 del 19/04/2021 de Notaria Once de Cali	9610 de 04/05/2021 Libro IX
E.P. 507 del 08/04/2024 de Notaria Once de Cali	7371 de 18/04/2024 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) 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 Cali, los sábados NO son dias 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 certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

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

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

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

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

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

COMERCIO.

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

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO : CALI

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

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

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

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

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO
PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

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

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

CONSTA LA SITUACIÓN DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE
DOMICILIO: CALI

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS
NACIONALIDAD: BARBADENSE
ACTIVIDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 4(1) (A) Y (B) Y SECCIÓN 4(2) DE LA LEY
SOBRE BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS Y SU ENMIENDA.
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTÍCULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019
INSCRIPCIÓN: 31 DE ENERO DE 2019 NRO. 1659 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C.119766
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.
NACIONALIDAD: COLOMBIANA.
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: BANCO DE OCCIDENTE
NIT. 890300279-4
DOMICILIO: CALI, VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONAL NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6412

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE
Matrícula No.:	2449-2
Fecha de matrícula:	09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	KR 4 # 7 - 63
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA
Matrícula No.:	2451-2
Fecha de matrícula:	09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	KR 1 # 2 - 72
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAICEDO
Matrícula No.:	2455-2
Fecha de matrícula:	09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CALLE 13 # 4-25 PISO 2 LOCAL C
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA
Matrícula No.:	161383-2
Fecha de matrícula:	28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 9 # 29 - 18

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA
Matrícula No.: 161385-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 20 NORTE # 5 B - 30 ED CENTRO 20
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE
Matrícula No.: 161386-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO
Matrícula No.: 161388-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 3 # 47 D - 88 LC 295 CCUNICO 2
Municipio: Cali

Nombre: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION
Matrícula No.: 161389-2
Fecha de matrícula: 28 de agosto de 1985
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES
Matrícula No.: 171616-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO
Matrícula No.: 171617-2
Fecha de matrícula: 31 de marzo de 1986
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 50 # 5 A - 60 LC 253 C C COSMOCENTRO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI
Matrícula No.: 235617-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION
Matrícula No.: 235624-2
Fecha de matrícula: 07 de marzo de 1989
Ultimo año renovado: 2025

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CENTRO COMERCIAL LA ESTACIÓN, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO
Matrícula No.: 360112-2
Fecha de matrícula: 21 de enero de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 13 # 73 - 116 LC 105 C CIAL CAPRI PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA
Matrícula No.: 365833-2
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 1994
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: KR 4 # 7 - 63
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT
Matrícula No.: 399234-2
Fecha de matrícula: 07 de abril de 1995
Ultimo año renovado: 2025
Categoría: Agencia
Dirección: AV ROOSEVELT # 42 NORTE - 05 E 46
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE
Matrícula No.: 427756-2
Fecha de matrícula: 18 de abril de 1996

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Establecimiento de comercio
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN
Matricula No.: 443078-2
Fecha de matricula: 01 de noviembre de 1996
Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Establecimiento de comercio
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO
Matricula No.: 559580-2
Fecha de matricula: 30 de abril de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Establecimiento de comercio
Dirección: KR 4 # 7 - 61 14
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO
Matricula No.: 574223-2
Fecha de matricula: 20 de diciembre de 2001
Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Agencia
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 00 LC 101
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA
Matricula No.: 753983-2

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Fecha de matricula:	11 de diciembre de 2008
Ultimo año renovado:	2025
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI
Matricula No.:	765108-2
Fecha de matricula:	18 de mayo de 2009
Ultimo año renovado:	2025
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO
Matricula No.:	866684-2
Fecha de matricula:	13 de marzo de 2013
Ultimo año renovado:	2025
Categoria:	Agencia
Dirección:	CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO
Municipio:	Yumbo

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA
Matricula No.:	883416-2
Fecha de matricula:	08 de octubre de 2013
Ultimo año renovado:	2025
Categoria:	Agencia
Dirección:	CRA 4 # 7 - 61 ED BANCO DE OCCIDENTE PISO 2
Municipio:	Cali

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Matricula No.: 898268-2
Fecha de matricula: 23 de abril de 2014
Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Agencia
Dirección: CL 9 # 48 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO
Matricula No.: 940372-2
Fecha de matricula: 10 de noviembre de 2015
Ultimo año renovado: 2025
Categoria: Agencia
Dirección: CL 5 # 38 A - 05 LC 101
Municipio: Cali

Demanda de:RICHAR ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 68.305.117
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.4190 del 26 de septiembre de 2017
Origen: Juzgado Decimo Civil Del Circuito de Bucaramanga
Inscripción: 09 de octubre de 2017 No. 2589 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1488 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1489 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1490 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1491 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA

Proceso:VERBAL
Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1492 del libro VIII

Demanda de:CARMEN OSORIO ANDRADE; CONCEPCIÓN MOJICA GUTIERREZ; BORIS MIGUEL MOJICA OSORIO
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO

Proceso:VERBAL

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Documento: Oficio No.559 del 25 de agosto de 2022
Origen: Juzgado Octavo Civil Del Circuito de Barranquilla
Inscripción: 30 de agosto de 2022 No. 1493 del libro VIII

Demanda de:CATALINA DAZA RAMIREZ
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso:RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.634/2023-00046-00 del 25 de mayo de 2023
Origen: Juzgado Once Civil Del Circuito de Cali
Inscripción: 23 de junio de 2023 No. 1082 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2184 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2185 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2186 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2187 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2188 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2189 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2190 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2191 del libro VIII

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2192 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2193 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2194 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2195 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2196 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2197 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2198 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2199 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2200 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2201 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2202 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2203 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2204 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2205 del libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2206 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2207 del libro VIII

Embargo de:SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes embargados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:ADMINISTRATIVO COACTIVO
Documento: Oficio No.DFRI-163-5685 del 08 de septiembre de 2023
Origen: Secretaria De Hacienda Departamental de Ibague
Inscripción: 09 de octubre de 2023 No. 2208 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 306 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha expedición: 01/09/2025 11:11:09 am

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 307 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 308 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 309 del libro VIII

Demanda de:LEONARDO FABIO GALLEGO RAMIREZ Y OTROS

Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
Documento: Oficio No.123 del 14 de febrero de 2025
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito de Manizales
Inscripción: 19 de febrero de 2025 No. 310 del libro VIII

Demanda de:ERIKA LISED MOSQUERA COLORADO Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL
Documento: Oficio No.617 del 02 de mayo de 2025
Origen: Juzgado Tercero Civil Del Circuito de Armenia
Inscripción: 12 de mayo de 2025 No. 853 del libro VIII

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

Demanda de:AMINTA MURILLO DE BAUTISTA Y OTROS
Contra:BANCO DE OCCIDENTE
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE

Proceso:VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL)
Documento: Oficio No.68 del 21 de mayo de 2025
Origen: Juzgado Civil Laboral del Circuito de Yarumal
Inscripción: 05 de junio de 2025 No. 1064 del libro VIII

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 1985 con el No. 81429 del Libro IX, Superintendencia De Valores AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE $125'000.000.00.

CERTIFICA

QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993,EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1994, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO.5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el articulo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

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

Ingresos por actividad ordinaria $8,247,102,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:6412

Recibo No. 9364581, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 0825J07XXO

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

****

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación juridica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aqui certificados quedan en firme diez (10) dias hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como dia hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez juridica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Ana M. Lengua B.

República de Colombia

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

NUMERO: MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (1216)

FECHA: DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTA, D.C.

PODER ESPECIAL

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A

A: KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a diecinueve (19) de julio De dos mil veintidós (2022), ante mi LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN, Notaria Veintitrés (23) Encargada del Circulo de Bogotá, Resolución No. 7433 de 28/06/2022 de la S.N.R.

Compareció **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A, NIT. 890.300.279-4 establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauda), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Súper Intendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó:

PRIMERO: Que, en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento público. Confiere **PODER ESPECIAL a KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.845.042 de Bogotá para que en nombre y representación legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos

PO007985931

PC053528847

06-01-22 PO007985931

PC053528847

TJFUL08ZEI

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

A. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble o inmueble.----------

B. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.----------

C. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio Jurídico necesario para aceptar,suscribir,registrar, resolver y reclamar cualquier clase de garantía a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** Podrá firmar también endosos de pagaré y notas de cesión de garantías hipotecarias ----------

D. Celebrar todo acto, contrato y/o negocio jurídico necesario para la transferencia de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.

E. Suscribir y aceptar contratos de constitución, ampliación, cancelación y modificación de gravámenes prendarios a favor del Banco de Occidente S.A. referentes a operaciones de crédito realizadas por el Banco dentro del giro de sus actividades.----------

F. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas ----------

G. Realizar de manera directa o a través de apoderado (S) todos los procedimientos y tramites de importación, exportación y transito aduanero de bienes, tales como, registros de importación y /o exportación, Contratación de seguros nacionales e internacionales, embarques, fletes, nacionalización, almacenamiento endoso aduanero y en general cualquier otro sin limitación o restricción alguna que se requiera para lograr la importación, exportación y transito aduanero de bienes. Igualmente el apoderado queda facultado para adelantar de manera directa o a través de terceros la selección y contratación de los servicios de agenciamiento aduanero, carga o transporte, con el fin de procurar la entrega y/o el recibo de los bienes objeto de importación, exportación o transito aduanero y realizar cualquier operación o procedimiento inherente a dichas actividades, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia aduanera.----------

H. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A, así como modificaciones y/o aclaraciones.

República de Colombia

3 No 12716

I. Realizar con los bienes inmuebles del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** de manera directa o a través de apoderado(s) debidamente facultado(s) todas las solicitudes ,procedimientos y tramites en relación con la construcción, remodelación ,demolición, cambio de uso y destinación, englobes y desenglobes, solicitud y modificación de licencias urbanísticas, permisos ante autoridades urbanas y/o administrativas, declaración y pago de tributos e impuestos sobre tales bienes y en general realizar cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias , conforme a las disipaciones legales y reglamentarias existentes en materia civil, comercial, ambiental, urbanística y fiscal. ----------

SEGUNDO. Que, en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos atrás referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(s) el apoderado queda facultado para suscribir directamente o a través de apoderado los documentos de traspaso o el que haga de sus veces, Solicitudes de matricula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, reoforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación ,gravado de motores , chasis , series, auto declaración y/o formatos del registro único nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.----------

TERCERO. Que en virtud del presente mandato, al apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, interponer recursos, firmas promesa y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio , modificado y/o de adición que sea necesario.----------

CUARTO. Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente ente el mandante y el mandatario.----------

----------HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA----------

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados.----------

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

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

PO007985934
PC053528846
17-05-22 PC053528846
06-01-22 PO007985934
2FB4T5X81
OR85UPXGD0

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- ----------

Este instrumento está conte nido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: PO007985931 / PO007985934 / PO007985935. (= = = = = = = = = = =

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

El Representante Legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A. suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Art. 12 Dec. 2148/ 1983. ----------

DERECHOS NOTARIALES: Res. 755 de 26/02/2022 de La Superintendencia de Notariado y Registro)..... $ 66.200

IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984) .....$ 53.333

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432

RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....$ 7.150

19/09/2011.....$ 7.150

República de Colombia

5 № 1216

VIENE DE LA HOJA No. PO007985934 CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA No. 1216 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2022
DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

JUAN MARTIN ROA SOLARTE
CC. 12.915.806 de Tumaco, Nariño.
Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT: 890.300.279-4

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 23

LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN
Notaria Veintitrés de Bogotá
Encargada

1480-22/e-mail/graciela

PO007985935

PO053528845

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

RTOSK4LWAV 06-01-22 PO007985935
LS7PONRMYF 17-05-22 PO053528845

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

Es fiel y : PRIMERA copia de la escritura

oublica numero 1216 de la fecha: 2022.07.19

la cual se expide en 18 hojas con destino

a: EL INTERESADO

Dada en BOGOTA. D.C.. a la fecha: 2022.07.21

Papel de Seouridad Exento

del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75

de 1986).

LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN

NOTARIA VEINTITRES ENCARGADA

DE BOGOTA D.C.

República de Colombia

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

PC052230160

10-05-22 PC052230160

8ULYG375O

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 6 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	PRODESA Y CIA S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 6)				
DIRECCIÓN:	KR 123A #77B-31 / CL 77B #123A 86				
APARTAMENTOS:	120	CASAS:	0	LOTES:	2

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1,999 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2,624,953 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	11,796 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3,594,649 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 5,247,333	444,844 $/m²	12.4%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 21,276,356	1,803,709 $/m²	50.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 9,886,240	838,109 $/m²	23.3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 2,221,872	188,360 $/m²	5.2%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 3,770,285	319,627 $/m²	8.9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 42,402,086	3,594,649 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 57,187,745	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 14,785,658	25.9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 5,247,333	12.4%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 0	0.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 28,609,525	67.5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 8,545,227	20.2%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 42,402,086	100%

FILA VALIDACIÓN

Erika Moreno	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ID de sobre estampilla: 0d307065-cce8-42f9-8485-1fcafba76cf7

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CODIGO FMPS-FO-121 VERSION 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	2. AREA DE CONSTRUCCION M2	3. UNIDADES VIS no.	4. UNIDADES NO VIS	5. Licencia	6. Licencia
TRIPLEX Y CIA S.A. TORRES DE LA FLORIDA - ETAPA 3 (TORRE 5 Y 6)	11795.00	1896.63	720	5	6
7. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA KR 135A 97TB-51 / CL 77B 97-234-56	8. FECHA DE ELABORACION 2025-oct-06	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-ene	11. FECHA TERMINACION PROYECTO 2025-oct	12. FECHA ESPERADA VIC. PRIMERA 2025-ene	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO INICIAL	14. TOTAL FLUJO	15. DIFERENCIA	Semáforo FIRE (Alerta proyecto)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Semáforo 0	Semáforo 1	Semáforo 2	Semáforo 3	Semáforo 4	Semáforo 5	Semáforo 6	Semáforo 7	Semáforo 8	Semáforo 9	Semáforo 10	Semáforo 11	Semáforo 12	Semáforo 13	Semáforo 14	Semáforo 15	Semáforo 16	Semáforo 17	Semáforo 18	Semáforo 19	Semáforo 20	Semáforo 21
(A) TENENCIA	5,247,333	5,247,333	0.000	5,247,333																										
(C) APORTES PROPIOS	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000,000	2,750,000	3,500,000	2,500,000	2,000,000	3,000,000	0	0	0
(E) CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	26,809,525	26,809,525	0.000		7,561,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(H) CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(I) VENTAS FINANCIADAS	9,545,227	9,545,227	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,450,375	320,463	295,267	299,360	278,805	311,330	357,564	470,105	888,614	0	0	0	0
(J) VENTAS PROYECTO	46,842,517	46,842,517	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(L) VENTAS RECURSOS (*)	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(N) TOTAL FUENTES	91,044,603	91,044,603	0.000		7,561,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,450,375	320,463	295,267	2,299,360	4,028,805	3,661,330	2,857,564	2,470,105	3,888,614	0	0	0
USOS				Semáforo 1	Semáforo 2	Semáforo 3	Semáforo 4	Semáforo 5	Semáforo 6	Semáforo 7	Semáforo 8	Semáforo 9	Semáforo 10	Semáforo 11	Semáforo 12	Semáforo 13	Semáforo 14	Semáforo 15	Semáforo 16	Semáforo 17	Semáforo 18	Semáforo 19	Semáforo 20	Semáforo 21						
(A) TENENCIA	5,247,333	5,247,333	0.000		5,247,333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(B) COSTOS DIRECTOS	21,270,266	21,270,266	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	99,617	220,594	1,291,227	991,427	494,087	252,795	864,133	1,778,214	1,883,991	2,086,802	2,005,251	2,410,455	0	0	0	0
(D) COSTOS INDIRECTOS	3,888,240	3,888,240	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	130,736	-59,239	110,196	79,266	45,068	53,683	176,460	60,455	101,679	75,936	128,843	110,200	0	0	0	0
(F) GASTOS FINANCIEROS	2,221,672	2,221,672	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	214	2,635	5,810	214	-87	3,417	4,505	117,088	116,840	2,831	758,148	342,184	0	0	0	0
(G) GASTOS DE VENTAS	3,770,289	3,770,289	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,896	11,529	179,613	230,139	160,661	231,649	96,339	223,302	215,095	139,109	189,511	227,663	0	0	0	0
(K) SEGUROS PROPIOS	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(M) CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	26,809,525	26,809,525	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(P) CREDITO PARTICULARES	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Q) OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(R) TOTAL USOS	71,811,810	71,811,810	0.000		5,247,333	0	0	0	0	0	0	0	0	262,533	175,488	1,575,000	1,257,359	709,556	885,734	1,347,966	2,329,681	2,318,664	2,304,781	3,481,754	3,156,484	0	0	0	0
(S) SALDO FLUJO DISPONIBLE	20,032,993	20,032,993			2,314,167	0	0	0	0	0	0	0	0	-262,533	-175,488	-1,575,000	-1,257,359	-709,556	-885,417	951,919	-1,018,764	-1,922,664	-447,780	-1,010,648	-745,870	0	0	0	0
(T) SALDO FLUJO ACUMULADO					2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,314,167	2,051,634	1,876,146	301,146	-956,213	-1,665,769	-2,551,186	-1,599,267	-2,618,031	-4,540,695	-4,988,475	-5,999,123	-6,744,993	-6,744,993	-6,744,993	-6,744,993	-6,744,993	-6,744,993

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

14. OBSERVACIÓN:

Carlos Moreno

17. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

JHMS

18. FIRMA DE QUIEN ELABORO

28

FILA VALIDACIÓN

| | | |

TILA VALIDACIÓN

FUENTES				Bimestre #4	Bimestre #5	Bimestre #6	Bimestre #7	Bimestre #8	Bimestre #9	Bimestre #10
14. CONVENIOS	5,247,333	5,247,333	0.000							
15. RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0	0	0.000							
16. CRÉDITO EQUIPO DE TRABAJO	28,809,525	28,809,525	0.000							
17. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0.000							
18. VENTA DE PUBLICACIONES	8,545,227	8,545,227	0.000							
19. VENTA DE PRODUCTOS	48,642,917	48,642,917	0.000							
20. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0.000							
21. TOTAL FUENTES	**91,044,922**	**91,044,922**	**0.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre #4**	**Bimestre #5**	**Bimestre #6**	**Bimestre #7**	**Bimestre #8**	**Bimestre #9**	**Bimestre #10**
24. CONVENIOS	5,247,333	5,247,333	0.000							
25. COSTOS DIRECTOS	21,276,356	21,276,356	0.000							
26. COSTOS INDIRECTOS	8,886,240	8,886,240	0.000							
27. GASTOS FINANCIEROS	2,331,872	2,331,872	0.000							
28. GASTOS DE VENTAS	5,772,395	5,772,395	0.000							
29. RECURSOS PROPIOS	0	0	0.000							
30. CRÉDITO EQUIPO DE TRABAJO	28,809,525	28,809,525	0.000							
31. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0.000							
32. OTROS USOS (*)	0	0	0.000							
33. TOTAL USOS	**71,811,812**	**71,811,812**	**0.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA MENSUAL	**20,032,961**	**20,032,961**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**14,788,888**	**14,788,888**	**14,788,888**	**14,788,888**	**14,788,888**	**14,788,888**	**14,788,888**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. Verificación:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-06	2. Solicitante: PRODESA Y CIA S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 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	694,200	107.53	6,537	433.89		2026	$ 1,576,882
Valor mínimo	290,000	61.26	4,727	177.97			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NON VIS 0		NO VIP/VIS 120
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se aprobo como NO VIS?	SI

Totales	120	$ 57,187,745	9,873.80 m²	$ 17,156,323			30.00%	
ÍTEM	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	Apto-5-0101	280,000	51.81	84,000	280,000	5,404	30.00%	NO VIP/VIS
2	Apto-5-0102	562,000	96.98	168,600	842,000	5,795	30.00%	NO VIP/VIS
3	Apto-5-0103	475,000	79.17	142,500	1,317,000	6,000	30.00%	NO VIP/VIS
4	Apto-5-0104	495,000	79.74	148,500	1,812,000	6,208	30.00%	NO VIP/VIS
5	Apto-5-0201	366,000	68.56	109,800	2,178,000	5,338	30.00%	NO VIP/VIS
6	Apto-5-0202	553,500	96.98	166,050	2,731,500	5,707	30.00%	NO VIP/VIS
7	Apto-5-0203	482,900	79.17	144,870	3,214,400	6,100	30.00%	NO VIP/VIS
8	Apto-5-0204	472,600	79.74	141,780	3,687,000	5,927	30.00%	NO VIP/VIS
9	Apto-5-0301	375,000	68.56	112,500	4,062,000	5,470	30.00%	NO VIP/VIS
10	Apto-5-0302	566,000	96.98	169,800	4,628,000	5,836	30.00%	NO VIP/VIS
11	Apto-5-0303	388,000	79.17	116,400	5,016,000	4,901	30.00%	NO VIP/VIS
12	Apto-5-0304	419,617	79.74	125,885	5,435,617	5,262	30.00%	NO VIP/VIS
13	Apto-5-0401	409,000	68.56	122,700	5,844,617	5,966	30.00%	NO VIP/VIS
14	Apto-5-0402	588,400	96.98	176,520	6,433,017	6,067	30.00%	NO VIP/VIS
15	Apto-5-0403	447,200	79.17	134,160	6,880,217	5,649	30.00%	NO VIP/VIS
16	Apto-5-0404	484,900	79.74	145,470	7,365,117	6,081	30.00%	NO VIP/VIS
17	Apto-5-0501	423,000	68.56	126,900	7,788,117	6,170	30.00%	NO VIP/VIS
18	Apto-5-0502	572,000	96.98	171,600	8,360,117	5,898	30.00%	NO VIP/VIS
19	Apto-5-0503	406,100	79.17	121,830	8,766,217	5,129	30.00%	NO VIP/VIS
20	Apto-5-0504	445,000	79.68	133,500	9,211,217	5,585	30.00%	NO VIP/VIS
21	Apto-5-0601	390,000	68.56	117,000	9,601,217	5,688	30.00%	NO VIP/VIS
22	Apto-5-0602	577,900	96.98	173,370	10,179,117	5,959	30.00%	NO VIP/VIS
23	Apto-5-0603	408,200	79.17	122,460	10,587,317	5,156	30.00%	NO VIP/VIS
24	Apto-5-0604	509,800	79.74	152,940	11,097,117	6,393	30.00%	NO VIP/VIS
25	Apto-5-0701	351,700	68.56	105,510	11,448,817	5,130	30.00%	NO VIP/VIS
26	Apto-5-0702	577,900	96.98	173,370	12,026,717	5,959	30.00%	NO VIP/VIS

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 188, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-oct-08	PRODESA Y CIA S.A.	CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 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	684,200	107.93	6,537	433.8		2026	$ 1,576,882
Valor mínimo	280,000	51.26	4,727	177.57			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTORS 0		NO VIP/VIS 120

9. Observación:	10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Un Construcción se ajustado como NO VIS?
	SI

Totales	120	$ 57,187,745	9,873.80 m²	$ 17,156,323			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	Apto-5-0703	425,300	79.17	127,590	12,452,017	5,372	30.00%	NO VIP/VIS
28	Apto-5-0704	483,800	79.74	145,140	12,935,817	6,067	30.00%	NO VIP/VIS
29	Apto-5-0801	441,700	68.56	132,510	13,377,517	6,443	30.00%	NO VIP/VIS
30	Apto-5-0802	595,000	96.98	178,500	13,972,517	6,135	30.00%	NO VIP/VIS
31	Apto-5-0803	455,000	79.17	136,500	14,427,517	5,747	30.00%	NO VIP/VIS
32	Apto-5-0804	490,000	79.74	147,000	14,917,517	6,145	30.00%	NO VIP/VIS
33	Apto-5-0901	390,000	68.56	117,000	15,307,517	5,688	30.00%	NO VIP/VIS
34	Apto-5-0902	474,000	96.98	142,200	15,781,517	4,888	30.00%	NO VIP/VIS
35	Apto-5-0903	503,900	79.17	151,170	16,285,417	6,365	30.00%	NO VIP/VIS
36	Apto-5-0904	518,500	79.68	155,550	16,803,917	6,507	30.00%	NO VIP/VIS
37	Apto-5-1001	381,000	68.56	114,300	17,184,917	5,557	30.00%	NO VIP/VIS
38	Apto-5-1002	476,000	96.98	142,800	17,660,917	4,908	30.00%	NO VIP/VIS
39	Apto-5-1003	482,400	79.17	144,720	18,143,317	6,093	30.00%	NO VIP/VIS
40	Apto-5-1004	498,000	79.74	149,400	18,641,317	6,245	30.00%	NO VIP/VIS
41	Apto-5-1101	402,000	68.56	120,600	19,043,317	5,863	30.00%	NO VIP/VIS
42	Apto-5-1102	583,400	96.98	175,020	19,626,717	6,016	30.00%	NO VIP/VIS
43	Apto-5-1103	513,900	79.17	154,170	20,140,617	6,491	30.00%	NO VIP/VIS
44	Apto-5-1104	518,200	79.74	155,460	20,658,817	6,499	30.00%	NO VIP/VIS
45	Apto-5-1201	484,000	93.27	145,200	21,142,817	5,189	30.00%	NO VIP/VIS
46	Apto-5-1202	583,400	96.98	175,020	21,726,217	6,016	30.00%	NO VIP/VIS
47	Apto-5-1203	507,500	107.37	152,250	22,233,717	4,727	30.00%	NO VIP/VIS
48	Apto-5-1204	615,000	**107.93**	184,500	22,848,717	5,698	30.00%	NO VIP/VIS
49	Apto-6-0101	304,499	51.26	91,350	23,153,216	5,940	30.00%	NO VIP/VIS
50	Apto-6-0102	495,000	79.28	148,500	23,648,216	6,244	30.00%	NO VIP/VIS
51	Apto-6-0103	500,000	79.28	150,000	24,148,216	6,307	30.00%	NO VIP/VIS
52	Apto-6-0104	562,000	97.44	168,600	24,710,216	5,768	30.00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-08	2. Solicitante: PROCESA Y CIA S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 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	684,200	107.93	6,537	433.89		2026	$ 1,576,882
Valor mínimo	280,000	61.26	4,727	177.57			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REFORMA 0		NO VIP/VIS 120
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Verifique: ¿La Construcción se reporta como NO VIS?	SI
Totales	**120**	**$ 57,187,745**	**9,873.80 m²**	**$ 17,166,323**		**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	Apto-6-0105	475,700	79.17	142,710	25,185,916	6,009	30.00%	NO VIP/VIS
54	Apto-6-0106	485,900	79.74	145,770	25,671,816	6,094	30.00%	NO VIP/VIS
55	Apto-6-0201	364,000	67.98	109,200	26,035,816	5,355	30.00%	NO VIP/VIS
56	Apto-6-0202	478,000	79.28	143,400	26,513,816	6,029	30.00%	NO VIP/VIS
57	Apto-6-0203	484,900	79.37	145,470	26,998,716	6,109	30.00%	NO VIP/VIS
58	Apto-6-0204	564,000	97.44	169,200	27,562,716	5,788	30.00%	NO VIP/VIS
59	Apto-6-0205	445,200	79.17	133,560	28,007,916	5,623	30.00%	NO VIP/VIS
60	Apto-6-0206	477,900	79.74	143,370	28,485,816	5,993	30.00%	NO VIP/VIS
61	Apto-6-0301	371,000	67.98	111,300	28,856,816	5,457	30.00%	NO VIP/VIS
62	Apto-6-0302	476,000	79.28	142,800	29,332,816	6,004	30.00%	NO VIP/VIS
63	Apto-6-0303	480,200	79.37	144,060	29,813,016	6,050	30.00%	NO VIP/VIS
64	Apto-6-0304	588,000	97.44	176,400	30,401,016	6,034	30.00%	NO VIP/VIS
65	Apto-6-0305	455,000	79.17	136,500	30,856,016	5,747	30.00%	NO VIP/VIS
66	Apto-6-0306	393,400	79.74	118,020	31,249,416	4,934	30.00%	NO VIP/VIS
67	Apto-6-0401	370,129	67.98	111,039	31,619,545	5,445	30.00%	NO VIP/VIS
68	Apto-6-0402	451,200	79.28	135,360	32,070,745	5,691	30.00%	NO VIP/VIS
69	Apto-6-0403	467,300	79.37	140,190	32,538,045	5,888	30.00%	NO VIP/VIS
70	Apto-6-0404	570,000	97.44	171,000	33,108,045	5,850	30.00%	NO VIP/VIS
71	Apto-6-0405	441,000	79.17	132,300	33,549,045	5,570	30.00%	NO VIP/VIS
72	Apto-6-0406	409,000	79.74	122,700	33,958,045	5,129	30.00%	NO VIP/VIS
73	Apto-6-0501	374,000	67.98	112,200	34,332,045	5,502	30.00%	NO VIP/VIS
74	Apto-6-0502	490,000	79.23	147,000	34,822,045	6,185	30.00%	NO VIP/VIS
75	Apto-6-0503	451,000	79.32	135,300	35,273,045	5,686	30.00%	NO VIP/VIS
76	Apto-6-0504	568,000	97.44	170,400	35,841,045	5,829	30.00%	NO VIP/VIS
77	Apto-6-0505	456,000	79.17	136,800	36,297,045	5,760	30.00%	NO VIP/VIS
78	Apto-6-0506	400,000	79.68	120,000	36,697,045	5,020	30.00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda				
2025-oct-06	PROCESA Y CIA S.A.	CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 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	894,220	107.92	8,537	433.88		2026	$ 1,576,882
Valor mínimo	380,035	81.26	4,727	177.67			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS PRIORITARIA: 0		NO VIP/VIS: 120
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Construcción se Reinició vuelve NO VIS?	SI

Totales	120	$ 57,187,745	9,873.80 m²	$ 17,156,323			30.00%	
ÍTEM	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
79	Apto-6-0601	423,600	67.98	127,080	37,120,645	6,231	30.00%	NO VIP/VIS
80	Apto-6-0602	466,200	79.28	139,860	37,586,845	5,880	30.00%	NO VIP/VIS
81	Apto-6-0603	455,500	79.37	136,650	38,042,345	5,739	30.00%	NO VIP/VIS
82	Apto-6-0604	565,600	97.44	169,680	38,607,945	5,805	30.00%	NO VIP/VIS
83	Apto-6-0605	443,000	79.17	132,900	39,050,945	5,596	30.00%	NO VIP/VIS
84	Apto-6-0606	446,000	79.74	133,800	39,496,945	5,593	30.00%	NO VIP/VIS
85	Apto-6-0701	390,900	67.98	117,270	39,887,845	5,750	30.00%	NO VIP/VIS
86	Apto-6-0702	479,000	79.28	143,700	40,366,845	6,042	30.00%	NO VIP/VIS
87	Apto-6-0703	457,500	79.37	137,250	40,824,345	5,764	30.00%	NO VIP/VIS
88	Apto-6-0704	531,600	97.44	159,480	41,355,945	5,456	30.00%	NO VIP/VIS
89	Apto-6-0705	434,000	79.17	130,200	41,789,945	5,482	30.00%	NO VIP/VIS
90	Apto-6-0706	486,300	79.74	145,890	42,276,245	6,099	30.00%	NO VIP/VIS
91	Apto-6-0801	440,700	67.98	132,210	42,716,945	6,483	30.00%	NO VIP/VIS
92	Apto-6-0802	481,000	79.28	144,300	43,197,945	6,067	30.00%	NO VIP/VIS
93	Apto-6-0803	414,100	79.37	124,230	43,612,045	5,217	30.00%	NO VIP/VIS
94	Apto-6-0804	570,700	97.44	171,210	44,182,745	5,857	30.00%	NO VIP/VIS
95	Apto-6-0805	429,000	79.17	128,700	44,611,745	5,419	30.00%	NO VIP/VIS
96	Apto-6-0806	485,800	79.74	145,740	45,097,545	6,092	30.00%	NO VIP/VIS
97	Apto-6-0901	436,000	67.98	130,800	45,533,545	6,414	30.00%	NO VIP/VIS
98	Apto-6-0902	500,000	79.23	150,000	46,033,545	6,311	30.00%	NO VIP/VIS
99	Apto-6-0903	518,500	79.32	155,550	46,552,045	**6,537**	30.00%	NO VIP/VIS
100	Apto-6-0904	586,000	97.44	175,800	47,138,045	6,014	30.00%	NO VIP/VIS
101	Apto-6-0905	459,000	79.17	137,700	47,597,045	5,798	30.00%	NO VIP/VIS
102	Apto-6-0906	435,000	79.68	130,500	48,032,045	5,459	30.00%	NO VIP/VIS
103	Apto-6-1001	439,900	67.98	131,970	48,471,945	6,471	30.00%	NO VIP/VIS
104	Apto-6-1002	505,000	79.28	151,500	48,976,945	6,370	30.00%	NO VIP/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 09/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y, Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-06	2. Solicitante: PRODESA Y CIA S.A.			3 Nombre del proyecto de Vivienda CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4 (TORRES 5 Y 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	684,200	107.93	6,537	423.69		2026	$ 1,576,862
Valor mínimo	280,000	51.26	4,727	177.67			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NEW URB 0		NO VIP/VIS 120
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
PILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La Construcción se ejecutó como NO VIS?	SI
Totales	**120**	**$ 57,187,745**	**9,873.80 m²**	**$ 17,156,323**		**30.00%**	

ÍTEM	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	Apto-6-1003	459,000	79.37	137,700	49,435,945	5,783	30.00%	NO VIP/VIS
106	Apto-6-1004	576,400	97.44	172,920	50,012,345	5,915	30.00%	NO VIP/VIS
107	Apto-6-1005	430,400	79.17	129,120	50,442,745	5,436	30.00%	NO VIP/VIS
108	Apto-6-1006	498,900	79.74	149,670	50,941,645	6,257	30.00%	NO VIP/VIS
109	Apto-6-1101	444,000	67.98	133,200	51,385,645	6,531	30.00%	NO VIP/VIS
110	Apto-6-1102	497,000	79.28	149,100	51,882,645	6,269	30.00%	NO VIP/VIS
111	Apto-6-1103	498,900	79.37	149,670	52,381,545	6,286	30.00%	NO VIP/VIS
112	Apto-6-1104	506,400	97.44	151,920	52,887,945	5,197	30.00%	NO VIP/VIS
113	Apto-6-1105	420,000	79.17	126,000	53,307,945	5,305	30.00%	NO VIP/VIS
114	Apto-6-1106	495,600	79.74	148,680	53,803,545	6,215	30.00%	NO VIP/VIS
115	Apto-6-1201	488,000	92.73	146,400	54,291,545	5,263	30.00%	NO VIP/VIS
116	Apto-6-1202	625,900	107.48	187,770	54,917,445	5,823	30.00%	NO VIP/VIS
117	Apto-6-1203	570,000	107.57	171,000	55,487,445	5,299	30.00%	NO VIP/VIS
118	Apto-6-1204	479,100	97.44	143,730	55,966,545	4,917	30.00%	NO VIP/VIS
119	Apto-6-1205	537,000	107.37	161,100	56,503,545	5,001	30.00%	NO VIP/VIS
120	Apto-6-1206	**684,200**	**107.93**	205,260	57,187,745	6,339	30.00%	NO VIP/VIS

2 1 83443

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE PRODESA Y CÍA. S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá Entrada 15/02/2019 11:13:50 a.m.
01 – CALLE 67 CE01201901534B
Tipo: CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Remitente: PRODESA
Destinatario: JESSICA LORENA PINTOR MORENO
Información sujeta a verificación

Fiduciaria Bogotá Entrada 20/02/2019 01:30:51 p.m.
CE01201901534B
01 – CALLE 67
Tipo: CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Remitente: PRODESA
Destinatario: LUYDI ESTEBAN RODRIGUEZ LADINO
Información sujeta a verificación

Entre los suscritos a saber:

(i) LUZ MARINA GARCÍA GARCÍA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 51.599.052, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituída mediante Escritura Pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 800.200.598-2, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizada para la celebración del presente Contrato por la Junta Directiva mediante acta número cuarenta y cinco (45) del primero (1°) de febrero dé dos mil (2.019), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), quien para todos los efectos del presente Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y de otra parte,

(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (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. y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente Otrosí No. 5 de modificación integral al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, regido por las cláusulas aquí previstas, de acuerdo con los siguientes:

PRIMERA. - ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.1. **ANTECEDENTES**

1.1.1 Que mediante documento privado de fecha (14) de diciembre de dos mil doce (2012), la sociedad **URDECO S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA,** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMNISTRACIÓN 3-1- 31627,** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ,** cuyo objeto señalaba:

*"**4.1. OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ,** cuya finalidad es:*

*(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1, lo cuales serán transferidos a titulo de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por el presente documento se constituye.*

ISO 9001 icontec
IQNet
REVISADO Prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas - VPH

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE**, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

1.1.2 Que mediante escritura pública número 11155 del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ**, en calidad de **TRADENTE** y por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE URDECO S.A.**, transfirió la propiedad de los inmuebles identificados con el Folio de Matricula Inmobiliaria números 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ.**

1.1.3 Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2012), la sociedad **URDECO S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

1.1.4 Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2012), la sociedad **TIERRA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A.S.** (antes DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN).

1.1.5 Que mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2014) se suscribió entre la sociedad **DAMERO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** con la **FIDUCIARIA** el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ,** en virtud del cual se modificó la cláusula 11.1 referente a la duración del contrato.

1.1.6 Que la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ** y por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, transfirió mediante escritura pública número 139 del treinta (30) de enero de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Cincuenta (50) del Círculo Notarial de Bogotá, a título de Compraventa el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1859005 de la oficina de Registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona centro a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

1.1.7 Que mediante Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ** suscrito mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2.015), EL **FIDEICOMITENTE DAMERO S.A.S.** y LA **FIDUCIARIA** prorrogaron nuevamente la vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA.**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

1.1.8 Que mediante documento privado de fecha diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2016), la sociedad **DAMERO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ,** modificaron integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627**, para incluir, entre otras modificaciones, a la sociedad PRODESA Y CIA S.A. como **BENEFICIARIO FUTURO**, y modificaron el objeto del mismo en el siguiente sentido:

*"**4.1. OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto modificar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*

1. *Mantener en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales fueron transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil por el **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTA S.A.***

2. *Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario la administración de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 a **EL BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.*

3. ***EL FIDEICOMITENTE** podrá instruir a **LA FIDUCIARIA** una vez ajustado el valor de los **INMUEBLES**, para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE** instruya a la **FIDUCIARIA** por escrito en este sentido, antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016).*

3.1. *En caso de registrarse la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios por instrucción del **FIDEICOMITENTE** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) o antes de esta fecha, el **BENEFICIARIO FUTURO** instruye con la firma del presente documento para que se registre a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** del presente **FIDEICOMISO** por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,oo MLV) con la finalidad de que, en caso de que **PRODESA Y CIA S.A.** no allegue a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los **INMUEBLES**) a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**:*

(i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
*(ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

REVISADO
Gerencia de Relaciones Corporativas

*En el caso de que se registre a **DAMERO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, por el incumplimiento de **PRODESA Y CIA S.A.** conforme a lo establecido en el presente numeral, la **FIDUCIARIA** por instrucción de **DAMERO S.A.S.** que se entiende impartida con la firma del presente documento deberá registrar nuevamente a **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades **DAMERO S.A.S.** y **PRODESA Y CIA S.A.** el pago de la suma que **PRODESA Y CIA S.A.** le adeude en dicha fecha a **DAMERO S.A.S.** volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.*

4. ***EL FIDEICOMITENTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en el caso que no se dé la instrucción por escrito establecida en el numeral 3 de la presente clausula, **LA FIDUCIARIA** registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el día que EL BENEFICIARIO FUTURO acredite ante la FIDUCIARIA el pago de la suma de QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.742.000.000,oo), pago que podrá ser acreditado de cualquiera de las siguientes opciones:*
   - *a. Certificación de pago conjunta suscrita por el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO FUTURO en el cual se indique que se canceló la suma establecida anteriormente*
   - *b. Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia que se canceló la suma establecida anteriormente.*

5. ***EL FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** instruyen a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscriba la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre cualquiera o ambos de los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, siempre y cuando **PRODESA Y CIA S.A.** haya transformado el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** o haya constituido un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual se administrará el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre uno o ambos de los **INMUEBLES** del presente **FIDEICOMISO**, en el cual se designe a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como beneficiario de pago contractual y siempre y cuando en dicho contrato queden estipuladas las cláusulas a las que se refiere el numeral noveno (9°) de las DEFINICIONES del presente otrosí, y se haya cumplido el cincuenta y uno por ciento (51%) de las separaciones de las unidades de vivienda de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, y los recursos vinculados a dichas separaciones puedan ser utilizados por **PRODESA Y CIA S.A.** para el desarrollo de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, situación que será informada por **PRODESA Y CIA S.A.** mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA** y a la sociedad **DAMERO S.A.S.** Sobre el otro inmueble en el cual no se constituye la garantía hipotecaria continuarán las condiciones del presente otrosí respecto a la designación de **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**. **DAMERO S.A.S.** mediante comunicación escrita deberá aceptar expresamente el beneficio. El **BENEFICIARIO FUTURO** se obliga a realizar de manera directa cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la hipoteca mencionada en el presente numeral, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá la mencionada hipoteca solamente en calidad de hipotecante, esto es, por ningún motivo el **FIDEICOMISO** podrá obrar como deudor, codeudor o avalista de la*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

obligación, ni suscribir ningún tipo de título valor. Además de lo anterior, ***EL FIDEICOMITENTE*** *y el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *dejan expresa constancia que no existe obligación del presente* ***FIDEICOMISO*** *ni de* ***LA FIDUCARIA*** *en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la hipoteca mencionada en el presente numeral, la cual se encuentra directamente en cabeza del* ***BENEFICIARIO FUTURO****.*

De igual manera, una vez la sociedad ***DAMERO S.A.S.*** *sea designado como Beneficiario de Pago Contractual sobre el valor que a la fecha de la constitución de la hipoteca no se haya acreditado a la* ***FIDUCIARIA*** *conforme al Anexo [3], por instrucción del* ***FIDEICOMITENTE*** *y del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *la sociedad* ***DAMERO S.A.S.*** *dejará de ostentar la calidad de* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL*** *y no serán aplicables los numerales 3 y 4 de la presente clausula respecto del* ***INMUEBLE*** *sobre el cual se constituye la hipoteca.*

6. *El* ***FIDEICOMITENTE*** *y el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *con la firma del presente contrato instruye a la* ***FIDUCIARIA*** *para que dé cumplimiento a lo indicado en el numeral 9 de las definiciones del presente documento.*

7. *Al vencimiento del presente Otrosí, la* ***FIDUCIARIA*** *restituirá los inmuebles que se encuentren dentro del presente* ***FIDEICOMISO*** *al* ***FIDEICOMITENTE*** *o* ***FIDEICOMITENTES*** *en común y proindiviso de acuerdo con la participación que cada uno de los* ***FIDEICOMITENTES*** *tengan dentro del* ***FIDEICOMISO****, o los transferirá a quien éste o estos instruyan por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE*** *o los* ***FIDEICOMITENTES*** *de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto.*

(...)."

1.1.9 Que mediante documento privado de fecha cinco (5) de marzo de dos mil dieciocho (2018) la sociedad **DAMERO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA,** suscribieron Otrosí No. 4 al **CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el cual modificaron el Numeral 7 y 9 del **ACÁPITE 2** correspondiente a las **DEFINICIONES,** los Numerales 4 y 5, y numerales 4.1. y 6 y los **PARÁGRAFOS PRIMERO, QUINTO, SEXTO** y **SÉPTIMO** de la **CLÁUSULA 4.1.** correspondiente al **OBJETO,** el numeral 7 de la **CLÁUSULA 8.2.1.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE,** los Numerales 7 y 8 de la **CLÁUSULA 8.2.2.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO,** y los Numerales 6, 7, 16 y 19, y adicionar el Numeral 20 a la **CLÁUSULA 8.3.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.1.10 Que por instrucción del **FIDEICOMITENTE DAMERO S.A.S.,** la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA,** mediante escritura pública número 1129 del veintidós (22) de marzo del dos mil dieciocho (2018) constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A. con el objeto de garantizar el crédito solicitado por el **BENEFICIARIO FUTURO** para la compra de los **INMUEBLES** sobre los cuales se desarrolla el proyecto inmobiliario denominado **CIPRÉS DE LA FLORIDA**.

1.1.11 Que en virtud del cumplimiento del numeral 4 del objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005**

REVISADO

– **FIDUBOGOTA,** la **FIDUCIARIA** en fecha treinta (30) de abril del dos mil dieciocho (2018) registró a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

1.2. **CONSIDERACIONES**

1.2.1. Que **PRODESA Y CÍA. S.A.** es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, que está interesada en desarrollar el **PROYECTO** denominado **CIPRES DE LA FLORIDA**, sobre los **INMUEBLES** localizados en la ciudad de Bogotá.

1.2.2. Que **PRODESA Y CÍA. S.A.** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** denominado **CIPRES DE LA FLORIDA**, el cual se compone de trescientos sesenta (360) apartamentos, trescientos ochenta y cinco (385) parqueaderos privados de los cuales trescientos ochenta y tres (383) son para residentes y dos (2) para el o los adquirentes del area comercial , treinta y siete (37) parqueaderos de visitantes de los cuales treinta y seis (36) son para visitantes de residentes y uno (1) para visitante del area comercial, y un area comercial aproximada de trescientos metros cuadrados (300 Mts2), lo cual se desarrollará por etapas en adelante el **PROYECTO**.

1.2.3. Que, para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, sociedad que estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de los mismos y su venta.

1.2.4. Que de acuerdo a lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1** correspondiente a la **REFORMA O MODIFICACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO FUTURO o CONTRACTUAL** (hoy el **FIDEICOMITENTE**) y la **FIDUCIARIA.**

1.2.5. Que es intención de las partes modificar integralmente el presente Contrato a efectos de permitir en su objeto el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario que se realizará sobre los **INMUEBLES.**

SEGUNDA. - DEFINICIONES Y MANIFESTACIONES.

2.1. 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:

2.1.1. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Es la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.**, cuya identificación se realizó al inicio del presente documento y quien, por su cuenta y riesgo, desarrollará EL **PROYECTO.**

2.1.2. **LA FIDUCIARIA.** Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, previamente identificada, persona jurídica, que administrará en calidad de **FIDUCIARIA** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

2.1.3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este Contrato, conformado por: (i) Los **INMUEBLES.** (ii) Los recursos provenientes de los **COMPRADORES** (iii) Los recursos que transfiera **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en desarrollo del presente Contrato. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTÁ,** afecto a la finalidad de este Contrato.

2.1.4. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** los contratos de promesa de compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS,** 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 se construirán en desarrollo de este Contrato.

2.1.5. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por los **INMUEBLES** y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Tal como quedó dicho el **PROYECTO** se denominará **CIPRES DE LA FLORIDA** el cual se compone de trescientos sesenta (360) apartamentos, trescientos ochenta y cinco (385) parqueaderos privados de los cuales trescientos ochenta y tres (383) son para residentes y dos (2) para el o los adquirentes del área comercial , treinta y siete (37) parqueaderos de visitantes de los cuales treinta y seis (36) son para visitantes de residentes y uno (1) para visitante del area comercial, y un area comercial aproximada de trescientos metros cuadrados (300 Mts2), lo cual se desarrollará por etapas en adelante el **PROYECTO.**

El **PROYECTO** se encuentra divido en tres etapas:

Etapa Uno	Torre 1	48 Apartamentos
	Torre 2	72 Apartamentos
Etapa Dos	Torre 3	48 Apartamentos
	Torre 4	72 Apartamentos
Etapa Tres	Torre 5	48 Apartamentos
	Torre 6	72 Apartamentos
		Área Comercial

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que el término aproximado de duración de construcción de cada etapa del **PROYECTO** será de veinticuatro meses (24) meses, la cual iniciará a contar desde la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** inicie las obras de construcción de la respectiva etapa, lo cual será informado a la **FIDUCIARIA** por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que será diferente al término de entrega de las **UNIDADES INMOBILIARIAS,** término que será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a los **COMPRADORES** en los respectivos contratos de promesa de compraventa que se celebren entre ellos.

2.1.6. **UNIDADES INMOBILIARIAS.** Serán los inmuebles o apartamentos, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO** y del sometimiento del mismo al Régimen antes mencionado, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a éstos.

2.1.7. **INMUEBLES.** Se denominarán así en el presente contrato a los bienes identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **50C- 1858988** y **50C- 1858987** de la Oficina de Registro de instrumentos

REVISADO prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas

públicos de Bogotá – Zona Centro, **INMUEBLES** que fueron transferidos al presente **FIDEICOMISO** como se indicó en los **ANTECEDENTES** numeral 1.1.2 del presente contrato.

2.1.8. **EL FINANCIADOR O LOS FINANCIADORES.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** actuará como obligado solidario o avalista del mismo, lo anterior, de conformidad con las condiciones que para el efecto solicite **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**.

2.1.9. **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** o **FINANCIADORES** y no será parte de este Contrato.

PARÁGRAFO. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de la **UNIDAD INMOBILIARIA** a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que el **FIDEICOMISO** adquirió con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, de forma previa a la firma de la Escritura Pública de Compraventa en favor del **COMPRADOR**.

2.1.10. **LA FINANCIACIÓN HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre los **INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. 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 MERCANTIL** 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 que tome el **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO: Actualmente los **INMUEBLES** cuentan con una **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** constituida mediante escritura pública número 1129 del veintidós (22) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria 72 del Círculo Notarial de Bogotá, la cual garantiza el crédito otorgado por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, obligación que recae exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE**.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

2.1.11. **BENEFICIARIO.** Se referirá así en el presente documento a la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.**, cuya identificación se hizo al inicio del presente documento.

2.2. **MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.** 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.

2.2.1. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** 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 MERCANTIL**. En consecuencia, los

bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.2.2. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza 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.

2.2.3. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**: (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 proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

2.2.4. **AUTORIZACIÓN. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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.

2.2.5. **PROPIEDAD INTELECTUAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

2.2.6. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de ejecutar el Contrato; (iii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

2.2.7. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.** A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes.

REVISADO
Prodesa
Gerencia de Fiduciaria Corporativa

2.2.8. **IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR**, 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

2.2.9. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad sobre las construcciones y demás obras que se realicen en los **INMUEBLES**, sobre la estabilidad del **PROYECTO**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole constructiva, siendo estas responsabilidades exclusivas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar, o suspender la construcción del **PROYECTO** le corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y en relación con ella la **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad alguna.

2.2.10. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 como constructor de acuerdo con la Ley debe asumir. De lo anterior, se dejará constancia en los Contratos de Promesas de Compraventas y en las Escritura Públicas mediante las cuales se perfeccione los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responderá ante la **FIDUCIARIA** y los **COMPRADORES**, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del presente Contrato

2.2.11. **INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga 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, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. No obstante lo anterior, **LA FIDUCIARIA** en las situaciones que cuente con diez

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

(10) días hábiles o más para atender los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y/o 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, deberá solicitar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la aprobación de los costos y gastos en que incurrirá para la defensa y protección del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no responde dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de aprobación indicada anteriormente, la misma se entenderá aprobada. En los casos en que cuente con menos de diez (10) días hábiles para atender los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y/o 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, **LA FIDUCIARIA** únicamente informará tan pronto tenga conocimiento al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los costos y gastos en que incurrirá para la defensa y protección del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Teniendo en cuenta lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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, habiendo agotado el procedimiento establecido anteriormente. En caso que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** presente objeciones respecto del requerimiento presentado por **LA FIDUCIARIA** dentro del término indicado para ello anteriormente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a asumir directamente la defensa de **LA FIDUCIARIA** y/o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** según corresponda.

2.2.12. 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 **FIDEICOMITENTE**, 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 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.

TERCERA. - FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ** para el desarrollo del proyecto **CIPRES DE LA FLORIDA**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar los **INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.

B. Poseer, tener y administrar los recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los giros que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
d. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

C. Transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se entiende impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los desembolsos a este o a terceros que este indique, para el desarrollo del **PROYECTO**.

F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** 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**.

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. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los **INMUEBLES** fideicomitidos el **PROYECTO. LA FIDUCIARIA** no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo única y exclusivamente del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, 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 por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 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 OCTAVO. 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 vivienda, 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 constructora, ni promotora, ni comercializadora, ni interventora de proyectos inmobiliarios.

3.2. **TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

3.2.1. **INMUEBLES. EL FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ** transfirió a **TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** los **INMUEBLES** identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C- 1858987 y 50C- 1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro (entre otros) conforme se indica en el numeral 1.1.2 **ANTECEDENTES** del presente Contrato, los cuales se describen a continuación:

SUPERLOTE 1 DE LA MANZANA D URBANIZACIÓN PROVENIR ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con un área superficiaria de cinco mil puntos once metros cuadrados (5.000.11 M2), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1858987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

SUPERLOTE 2 DE LA MANZANA D URBANIZACIÓN PROVENIR ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con un área superficiaria de cinco mil puntos un metros cuadrados (5.000.01 M2), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1858988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

PARÁGRAFO. El valor por el cual se aportan los **INMUEBLES** es de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.742.000.000,oo).**

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

REVISADO Gerencia de Relaciones Corporativas

Lote identificado con folio 50C- 1858988: por la suma de siete mil ochocientos setenta y un millones setenta y ocho mil setecientos nueve pesos ($7.871.078.709).

Lote identificado con folio 50C- 1858987 por la suma de siete mil ochocientos setenta millones novecientos veintiún mil doscientos noventa y un pesos ($7.870.921.291).

3.2.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** declara que los **INMUEBLES** se encuentran libres de limitaciones al dominio, salvo la hipoteca constituida sobre los mismos, y en todo caso se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo del Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** 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; saneamiento este que constará en los contratos de promesa de compraventa que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con los **COMPRADORES** de **UNIDADES INMOBILIARIAS** y en las Escrituras Públicas 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.

3.2.3. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIPRES DE LA FLORIDA - FIDUBOGOTÁ**, se adelantó un estudio jurídico de títulos aprobado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, documento que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.4. **COMODATO. LA FIDUCIARIA**, entregó al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en comodato a título precario, los **INMUEBLES** fideicomitidos, momento desde el cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los acepto como recibidos a título de comodato precario, en el estado en que se encuentran. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** tendrá respecto de los **INMUEBLES** 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 DESARROLLADOR** haga para la conservación o mejoramiento de los **INMUEBLES. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los **INMUEBLES** por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los **INMUEBLES** prestado 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**, sin embargo, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el comodato en cualquier tiempo avisando por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con ocho (8) días

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

calendario de anticipación, fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá restituir los bienes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente ceder el contrato de comodato, no obstante, con la suscripción del presente contrato se autoriza al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a entregar en comodato a un tercero y notificar a la **FIDUCIARIA**.

3.2.5. **CONTABILIZACIÓN.** La contabilización de la construcción se realizará mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal 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** a **LA FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal, el de los aportes y 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 contar con la colaboración del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. 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** previa aprobación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conforme al procedimiento establecido en el Numeral 2.2.11. de la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente Contrato.

3.4. **INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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**.

Para efectos de perfeccionar los actos correspondientes al incremento patrimonial aquí contemplado, además de los de Ley y de acuerdo con su naturaleza, deberá obtenerse el visto bueno del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante notificación escrita a **LA FIDUCIARIA**, cuando dichos incrementos sean diferentes a dinero. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará obligado a efectuar los aportes de recursos derivados 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.

3.4.1. Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se verá incrementado con los bienes y/o recursos económicos que posteriormente aporte **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y con los rendimientos que produzcan los recursos económicos que lo conforman, si hay lugar a ello.

REVISADO Prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas - LPH

3.5. **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** los recursos necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, impartidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1. 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.

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

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las **UNIDADES INMOBILIARIAS**.

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

3.6.1. Comisión fiduciaria.
3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.
3.6.3. Gastos y costos directos e indirectos del **PROYECTO**.
3.6.4. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
3.6.5. Restitución al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el valor de los **INMUEBLES**.
3.6.6. **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

3.7. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.**

3.7.1. **FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO.** A cambio del aporte a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** de los **INMUEBLES** mencionados en el presente Contrato, 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.

3.7.2. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** recibirá como restitución por el aporte del **INMUEBLE**,

Fiduciaria Bogotá

sobre el que se desarrollará el **PROYECTO** en mención, la suma de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.742.000.000,oo).**

Dicho aporte se restituirá al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, siempre cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en la medida en que el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

3.7.3. **BENEFICIOS A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Le corresponderán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el once punto cinco por ciento (11.5%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** por la realización de la gerencia, construcción y promoción del **PROYECTO**.

Dichos **BENEFICIOS** se transferirán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en la medida en que el flujo de caja lo permita con la liquidación del **PROYECTO**.

3.8. **UTILIDADES. LA FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el cien por ciento (100%) de los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO** y los beneficios que corresponda al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Dichas **UTILIDADES** se transferirán al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** siempre cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en la medida en que el flujo de caja lo permita con la liquidación del **PROYECTO**.

CUARTA. - OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

4.1.1. 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. 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.

4.1.3. 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. Informar 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. Entregar 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. Asegurar la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

REVISADO Prodesa Servicio de Relaciones Corporativas - UPI

4.1.7. Autoriza que los **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. 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. Remitir mensualmente a **LA FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) 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 DESARROLLADOR**. 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.

4.1.10. En el evento en que la adquisición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** se efectúe sin financiación del **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, la parte correspondiente al valor de la prorrata de la **UNIDAD INMOBILIARIA** a transferir en favor del **COMPRADOR**, deberá abonarse por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al crédito que el **FIDEICOMISO** adquirió con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, de forma previa a la firma de la Escritura Pública de Compraventa en favor del **COMPRADOR**.

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

4.2.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de (i) Ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, quedando obligado a entregar el **PROYECTO** con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; (ii) 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.**

4.2.2.1. Actuar como constructor del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

1) 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.
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.
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 DESARROLLADOR** y el personal que sea necesario. No existe

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del **PROYECTO** soliciten y que tengan lugar, en el plazo pactado con ellos.
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 mensualmente a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor, actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
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 éstas.
13) En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por cuenta de los recursos del **PROYECTO**, 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**.

4.2.2.2. 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 1.077 de 2.015.

4.2.2.3. Enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. Llevar de manera clara ordenada y concertada con **LA FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. Hacer el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** y de las cuotas por pagar, y hacer la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.6. Llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.7. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar la firma autorizada, la cual deberá ser registrada en **LA FIDUCIARIA**.

4.2.2.8. Adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuenten con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.9. Ejercer la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001, tarea que podrá delegar en un tercero.

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

REVISADO Prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas - LFH

4.2.2.10. Suscribir, junto con **LA FIDUCIARIA**, las Escrituras Públicas 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 **PROYECTO**. 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 MERCANTIL**, la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del mismo y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1.796 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.

4.2.2.11. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante Poder Especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras Públicas 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 BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ**, para el proyecto **CIPRES DE LA FLORIDA**, identificado con NIT. No. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.12. Instruir con la firma del presente documento a **LA FIDUCIARIA** para que indique al **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** que desembolsen los recursos provenientes del crédito en una cuenta bancaria, diferente a la del **FIDEICOMISO**, que al efecto abra o haya abierto **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contrayendo la obligación de destinar los recursos provenientes del crédito exclusivamente para el desarrollo del **PROYECTO** y aportar al **FIDEICOMISO** las mejoras e inversiones realizadas en el **PROYECTO** con cargo a los recursos del crédito.

4.2.2.13. Realizar la gerencia del **PROYECTO**.

4.2.2.14. Recibir a título de comodato precario los **INMUEBLES** fideicomitidos, para el desarrollo del **PROYECTO**.

4.2.2.15. Constituir con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de la construcción del **PROYECTO**, la cual deberá ser informada por escrito por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a **LA FIDUCIARIA** dentro de (5) días hábiles siguientes a la fecha del inicio de construcción y remitida junto con el recibo de pago para la

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la Póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** coinciden con el seguro todo riesgo constructor, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

4.2.2.16. 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.

4.2.2.17. Pagar la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por cuenta del **PROYECTO**.

4.2.2.18. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.2.2.19. Informar 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 DESARROLLADOR** 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 3ejecutivos de alto impacto en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto, que puedan impedir a la sociedad continuar con la ejecución del **PROYECTO** **d)** La oferta de cesión de bienes o daciones en pago, que puedan afectar directamente el **FIDEICOMISO**. **e)** El vencimiento por más de noventa (90) días hábiles de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

4.2.2.20. Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que con la constitución de este **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.

4.2.2.21. 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.

4.2.2.22. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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.

REVISADO Prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas - LFH

4.2.2.23. Suscribir directamente las promesas de compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** que se desarrollen en el **PROYECTO** y enviará copia de estas a **LA FIDUCIARIA**. Los formatos de promesas de compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, incluir una cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del mismo, y otra que indique que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1.796 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.

4.2.2.24. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1.796 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 Compraventa que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.25. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a protocolizar en la Escritura Pública Compraventa que se suscriba con los **COMPRADORES**. La certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1.796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.26. **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 mismo.

4.2.3. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO PROMOTOR Y GERENTE DEL PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

4.2.3.1. Solicitar y enviar a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

4.2.3.2. **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. Lo anterior, teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no podrá recibir directamente los recursos de los **COMPRADORES**, ni a través de sus agentes o representantes.

4.2.3.3. Realizar 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 exigidas por la Superintendencia Financiera, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

4.2.3.4. Contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y ventas. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.2.3.5. Llevar el control y hacer el seguimiento a la cartera de ventas y gestionar su cobro extrajudicial y judicial.

4.2.3.6. Hacer el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

4.2.3.7. Asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los **COMPRADORES** que adquieren las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor; debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Data Crédito y estudiando los estados financieros de los **COMPRADORES**, sin perjuicio de otras diligencias que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** considere necesarias para este fin.

4.2.3.8. **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.

4.3. **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 de los **INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.3.2. Permitir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el **PROYECTO**.

4.3.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** y recursos del **FIDEICOMISO FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987** y **50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ** para el proyecto **CIPRES DE LA FLORIDA**. Los recursos que se reciban de los **COMPRADORES**, por cualquier concepto se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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.

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 Públicas 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 tradición de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** de forma, conjunta con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del mismo. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la respectiva factura de venta.

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

REVISADO Prodesa Gerencia de Relaciones Corporativas - U.I. 23

4.3.7. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a título de anticipo o de restitución de aporte según corresponda, de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la instrucción enviada por el Representante Legal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos o de legalización de anticipos según corresponda, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá reportar mensualmente a través del Anexo No. 4 las ventas con su respectivo costo de ventas para cada **UNIDAD INMOBILIARIA** y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.3.8. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los **INMUEBLES** en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.

4.3.9. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la Escritura Pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.3.10. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.3.11. Terminar este Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.3.12. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.

4.3.13. Solicitar, a instancias del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el otorgamiento de la Escritura Pública de levantamiento de la hipoteca de mayor extensión que se constituya sobre los **INMUEBLES** en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.

4.3.14. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.3.15. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aun del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** relevan a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.3.16. 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.

4.3.17. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

4.3.18. Facilitar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** el ejercicio de su derecho de información.

4.3.19. Avisar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.

4.3.20. **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.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

4.3.21. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.3.22. 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 DESARROLLADOR**.

4.3.23. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.3.24. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.

4.3.25. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.

4.3.26. 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 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas Escrituras Públicas de Compraventa de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO**.

4.3.27. 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 **RESTITUCIÓN DE APORTES** para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; **5.)** **BENEFICIOS** y **UTILIDADES** del **PROYECTO** para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

4.3.28. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**.

4.3.29. Requerir al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**.

4.3.30. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**.

4.3.31. Suscribir como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987** y **50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ.** para el proyecto **CIPRÉS DE LA FLORIDA**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, 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**.

4.3.32. Suscribir, previa solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la Escritura Pública de constitución de servidumbres a favor de las entidades prestadoras de servicios públicos que se requieran para el **PROYECTO**. La minuta será elaborada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y deberá contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**.

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

REVISADO

4.3.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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. Sí **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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.

4.3.34. 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.

QUINTA. - DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Son derechos del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, además de los consagrados en la Ley los siguientes:

5.1.1. Que se realicen 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 y en la Ley.

SEXTA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley y en este Contrato, los siguientes:

6.1. Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1. Una **COMISIÓN** mensual equivalente al cero punto veintidós por ciento (0.22%) de las ventas estimadas de cada una de las etapas, que ascienden a **CIENTO ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($111.155.000,000.oo)**, para una **COMISIÓN** total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($244.541.000,oo)**, la cual se causara por etapas una vez se inicie la construcción de las mismas, así.

Para la etapa uno (1) del **PROYECTO** se estima que las ventas ascienden aproximadamente a la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($35.251.901.000.oo)**, generando una comisión de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($77.554.182,oo)**, suma que dividida en veinticuatro (24) meses de duración de construcción de la etapa uno, generando en una comisión fija mensual a partir de la firma del contrato de **TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.231.424.oo)**, la cual se cancelara dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Para las etapas dos (2) y tres (3) se calculará la comisión teniendo en cuenta el valor estimado de las ventas el cual será informado por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la duración de la construcción de las mismas estimada en veinticuatro (24) meses, la cual se causará mensualmente a partir del inicio de la construcción de la etapa respectiva previa notificación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente.

6.1.2. Por cada Otrosí al presente Contrato, cero –punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.1.3. Durante la liquidación del presente Contrato, se cobrará un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

6.1.4. 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 6.1.4. se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente **COMISIÓN** no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y será descontada directamente del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO TERCERO. 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 treinta y seis (36) meses, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente Contrato. Si el tiempo de duración del Contrato en ejecución es superior a veinticuatro (24) meses por etapa, y no se está causando ninguna mensualidad fija se cobrará una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

SÉPTIMA. - GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. Serán gastos con cargo al **FIDEICOMISO**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, 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** previa aprobación de los mismos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conforme al procedimiento establecido en el numeral 2.2.11 de la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente Contrato. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de Certificados de Tradición y Libertad de los **INMUEBLES**, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO** previa aprobación de los mismos por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conforme al procedimiento establecido en el numeral 2.2.11 de la **CLAUSULA SEGUNDA** del presente Contrato

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

7.1. **LA FIDUCIARIA** solicitará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

REVISADO

7.2. **LA FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, otorgada con la firma del presente Contrato, autoriza a descontar de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los siguientes conceptos:

- Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, 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 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 DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la firma del presente Contrato autoriza a **LA FIDUCIARIA** a descontar de los recursos presentes en el **FIDEICOMISO**, la comisión fiduciaria referida en el Numeral 6.1.1. de la **CLÁUSULA SEXTA** del presente Contrato. En caso de no haber recursos suficientes en el **FIDEICOMISO** para asumir el pago respectivo, el mismo será realizado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** conforme a lo establecido en el citado numeral.

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 treinta y seis (36) meses contados desde la fecha de firma del presente Contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

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 las partes 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 DÉCIMA NOVENA** del presente Contrato.
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a la obligación contenida en la Cláusula 4.2.3.3. del presente Contrato.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un período consecutivo de dos (2) meses, previa solicitud al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del pago de la misma.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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.

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

NOVENA. - LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del **FIDEICOMISO,** se pagarán, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en el presente Contrato.

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 tendrá por aprobada. Si hubiere objeción se 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 DESARROLLADOR** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, la cual se notificará mediante comunicación escrita dirigida a la dirección establecida en el presente Contrato, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda, previa solicitud de suscripción al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien contará con un plazo de tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud para proceder con la suscripción de la citada acta.

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 DESARROLLADOR**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, este se compromete 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con el propósito de restituirle los recursos económicos existentes en el **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA** iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso. De lo contrario, **LA FIDUCIARIA** depositará los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con el propósito de restituirle los inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 de los 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 DESARROLLADOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a certificar a **LA FIDUCIARIA** de forma previa a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que ha sido registrado en los folios de matrícula inmobiliaria la escritura pública de transferencia de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. La **FIDUCIARIA** solicitará al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de forma aleatoria copia de máximo el diez por ciento (10%) de los folios de matrícula inmobiliaria con el fin de verificar el contenido de dicha certificación. Mientras **EL**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no haya cumplido esta 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 para 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, aun 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 DE LA FIDUCIARIA. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, 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 INMOBILIARIAS** 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 las **UNIDADES INMOBILIARIAS** 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 del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA, no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre el **INMUEBLE**.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el **INMUEBLE**, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este **INMUEBLE**. 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.

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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 al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

DÉCIMA TERCERA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, manifiestan que el presente Contrato refleja su acuerdo, voluntad

REVISADO

y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, de común acuerdo, siempre dentro del cumplimiento de su objeto. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** y **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este solo podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las otras partes, y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

DÉCIMA QUINTA. - DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 declara que: **a)** Está facultado para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; **b)** Las obligaciones que tiene a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; **c)** La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realice, se efectúa y se efectuará 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**, la cual asciende a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($244.541.000,oo).**

16.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DECIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES.

17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones, en Bogotá D.C.:

1. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**
PRODESA Y CÍA. S.A.
Dirección: Carrera 19 No. 90 - 10 Piso 7° Edificio Camacol.
E-mail: estrada.jj@prodesa.com / huertas.lf@prodesa.com
Teléfono: 313 - 9030

2. **LA FIDUCIARIA**
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 - 37, Tercer Piso.
Teléfono: 348 - 5400

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederá 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.

DECIMA OCTAVA. - CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN O QUIEN HAGA SUS VECES. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** 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 DESARROLLADOR** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en 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.

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

DÉCIMA NOVENA. - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a actualizar por lo menos una (1) 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

REVISADO Gerencia de Relaciones Corporativas - UPI

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. En caso que el término antes mencionado se cumpla sin llegar a ningún acuerdo las partes podrán acudir a la jurisdicción ordinaria.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - 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.

VIGÉSIMA TERCERA. - 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.

VIGÉSIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, el dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2.019).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

LUZ MARINA GARCÍA GARCÍA
Representante Legal Suplente
PRODESA Y CÍA. S.A.

REVISADO
prodesa
Gerencia de Relaciones Corporativas - LPH

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO O.
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA

Elaboró: VBR
Reviso: GHH

Entre los suscritos a saber: Por una parte (i) **MANUEL ENRIQUE TORO ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.168.938, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **URDECO S.A**, identificada con el NIT 800.225.893-9, constituido mediante Escritura Pública número mil novecientos catorce (1.914) del veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá e inscrita el doce (12) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, y debidamente autorizado por la Junta Directiva mediante Acta No. 68 del doce (12) de diciembre de dos mil doce (2012), para suscribir el presente contrato, (Anexo 1) quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará en el presente contrato el **FIDEICOMITENTE,** de una parte, y de otra parte, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA 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 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, el cual se adjunta (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 DE LOS FIDEICOMITENTES

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
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 denominará así en el presente contrato a la sociedad **URDECO S.A.** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE.**

4. **TRADENTE:** Será denominado así en el presente contrato al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, identificado con el NIT 830.055.897-7, administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quién transferirá los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por cuenta del **FIDEICOMITENTE.**

5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de éste contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A.**

6. **INMUEBLES:** Se denominará así en el presente contrato los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

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 el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, es actualmente propietario de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

1.2.2. Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, transferirá los **INMUEBLES** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al patrimonio autónomo que por el presente contrato se constituye.-

1.2.1 Por lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** constituye este Patrimonio con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, la titularidad jurídica de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que posteriormente la **FIDUCIARIA** restituya los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas 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 1993); 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 realiza el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** 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 entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 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 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.

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 del **FIDEICOMITENTE**, no están 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 del **FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del **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.

3.6. **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 lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

3.7. **IMPUESTOS**: **EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** 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**, 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 del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara el **FIDEICOMITENTE** 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.

3.8. 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, 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 1995, 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.

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO**. El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTA S.A.,** cuya finalidad es:

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1 CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1.1. **TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA CENTRO:** EL **TRADENTE**, transferirá por cuenta del **FIDEICOMITENTE** dentro de los diez (10) siguientes a la suscripción del presente contrato los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá a título de fiducia mercantil al presente Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO: La transferencia de los anteriores bienes inmuebles al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto.

5.1.2. El **FIDEICOMITENTE** transfiere a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil, a la firma del presente contrato, la suma de Quinientos Mil Pesos Moneda Legal Colombiana ($500.000,oo), para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - 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 artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** recibirá los bienes mencionados en la cláusula 5.1.1 de este contrato, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez los entregará mediante documento privado a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE**, quien recibirá los bienes a satisfacción. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos.

5.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: El valor de los bienes **INMUEBLES** que conformará el Patrimonio Autónomo es de CUATRO MIL SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($4.078.974.273,oo).

CAPÍTULO VI

DE LAS PARTES

6.1. **El FIDEICOMITENTE**: URDECO S.A.
6.2. **LA FIDUCIARIA**: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO**: El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que se transferirán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran 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 declara que entregará 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.

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. Transferir a través del **TRADENTE** y dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo, los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1.
2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia de los **INMUEBLES**, 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 la firma de la misma.
3. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo.
4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos 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.

5. Conservar los bienes **INMUEBLES** que se le entregarán a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos.
6. 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.
7. 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 encuentren afectos los **INMUEBLES**, 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.
8. Pagar el tributo de plusvalía de los **INMUEBLES** transferidos al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El **FIDEICOMITENTE** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
9. El **FIDEICOMITENTE** se obliga 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 el **FIDEICOMITENTE** 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. 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.
10. 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 Externa número 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. 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.
12. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
14. 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 1430 de 2010.
15. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

8.3. **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 los bienes inmuebles que se transfiera en virtud del presente contrato.

3. Entregar por documento privado a título de comodato precario, los **INMUEBLES** mencionados en la cláusula 5.1. del presente contrato al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE,** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
4. 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.
5. Restituir los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE,** o transferirlo a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
6. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
7. 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 esta 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.
8. Pedir instrucciones al **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 del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. 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.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy 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 del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
13. 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 del **FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos, 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 **FIDEICOMITENTE.**

CAPÍTULO IX
COMODATO

9.1. **COMODATO**: La **FIDUCIARIA** mediante documento privado entregará al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario, los **INMUEBLES** fideicomitidos, dicho inmueble deberá ser restituido por el **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete 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** deberá 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** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se prestan por lo que a renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 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 de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** deberá restituir los bienes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario 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** 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 cinco (5) 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 cinco (5) 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 **FIDEICOMITENTE**.

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 **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) 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, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.
2. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del **FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por el

FIDEICOMITENTE, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) 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**.

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 **DURACIÓN**: El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN**: Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6°) y once (11°) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por la no transferencia de los bienes **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1. al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato.
   - Cuando se incumpla por parte del **FIDEICOMITENTE** 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 el **FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente contrato, sin existir alguna causal de terminación del mismo, el **FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

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 Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con 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 **FIDEICOMITENTE** 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**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bien 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 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.

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 de los **INMUEBLES** que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras el **FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta 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:**

   URDECO S.A.
   Dirección: Calle 70 No. 5-05
   Teléfono: 3466188
   Correo: alberto.zapata@torortiz.com
   Ciudad: Bogotá D.C.

2. **La FIDUCIARIA:**

   FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
   Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3
   Teléfono: 3 48 54 00
   Ciudad: Bogotá D.C.

PARÁGARFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo 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, me permito 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 SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($6.800.400,oo).

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

17.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del **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** 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 dispone 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.

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

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

2. El Tribunal decidirá en derecho.

3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

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 éste 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 desde el momento en que el **FIDEICOMITENTE** haga entrega a la **FIDUCIARIA** de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los catorce (14) días del mes de Diciembre del año dos mil doce (2012).

FIDEICOMITENTE

MANUEL ENRIQUE TORO ORTIZ
Representante Legal
URDECO S.A.

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No.1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 900.045.027-7, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará el **FIDEICOMITENTE,** y de otra parte, **(ii) ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien obra en su condición 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, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 1,** hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ,** cuyo objeto es el siguiente:

> *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*
>
> *(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*
> *(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
> *(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

SEGUNDA. Que el diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

TERCERA. Que el veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** de manera que en adelante, ésta última ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE.**

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación de la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para que el mismo se prorrogue hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015).

QUINTA. Que de acuerdo con lo estipulado en el CAPÍTULO XVIII del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

SEXTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"**11.1 DURACIÓN:** El presente contrato se encontrará vigente hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015)."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627** hasta la firma del presente **Otrosí No. 1.** Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato de Fiducia antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** 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 la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil catorce (2.014).

FIDEICOMITENTE,

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN
Representante Legal
DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

FIDUCIARIA,

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DAMERO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos veinte (4.720) del veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2.014), la misma se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 900.045.027-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas para la suscripción del presente documento mediante Acta No. 17 de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con 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 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 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, documento que 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 Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable 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.

CLAUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. ANTECEDENTES

1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 31627**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, que tiene por objeto:

> *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*
>
> *(i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*
>
> *(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

*(iii) Que **LA FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que mediante documento privado del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

3. Que mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A.S.** (antes **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN**), de manera que en adelante, ésta última ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

4. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 11.1.** del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, referente a la duración del contrato

5. Que mediante Escritura Pública once mil ciento cincuenta y cinco (11.155) del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012) de la Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. se hizo la transferencia a título de Beneficio en Fiducia Mercantil de los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria números 50C-1858988 y 50C-1858987 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por parte del FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTA S.A. al Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**.

6. Que **LA FIDUCIARIA** como Vocera del **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ** transfirió el día treinta (30) de enero de dos mil quince (2.015) a Título de Compraventa el inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

7. Que es intención del **FIDEICOMITENTE** modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, para establecer a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** como **BENEFICIARIO FUTURO**.

8. Que de acuerdo al Capitulo XVIII del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, podrá modificarse el Contrato de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, por lo que se procede a modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** previas las siguientes.

2. DEFINICIONES. Para efectos de este Otrosí Integral, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA.** Será denominada así 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 denominará así inicialmente a la sociedad **DAMERO S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento. Ostentará esta calidad igualmente la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, una vez se den las condiciones establecidas en el presente contrato para que sea registrada como tal.

3. **BENEFICIARIO FUTURO.** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.,** o quien represente sus derechos o a quien se le hubieren cedido parte o todos los beneficios del presente fideicomiso.

4. **BENEFICIARIO CONTRACTUAL.** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **DAMERO S.A.S.,** o quien represente sus derechos o a quien se le hubiere cedido tal calidad.

5. **PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDEICOMISO.** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de éste contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**

6. **INMUEBLES.** Se denominarán así en el presente Otrosí a los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1858988 y 50C-1858987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

7. **CUENTAS BANCARIA:** Se denominará así en el presente Otrosí a la Cuenta Corriente No. 17854124973 a nombre de CORREDORES DAVIVIENDA S.A., en la cual se realizaran las consignaciones por parte de **PRODESA Y CIA S.A.** por cuenta y en nombre de la sociedad **DAMERO S.A.S.**, con la cual se acreditara frente a la **FIDUCIARIA** su obligación de pago. Así mismo, se adjunta como Anexo No. 4 la certificación expedida por CORREDORES DAVIVIENDA S.A. en la cual indica que **DAMERO S.A.S.** es suscriptor del Fondo Abierto Interes.

8. **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS O PROMESA**: Se denomina de esta manera al documento privado celebrado en la misma fecha de suscripción del presente otrosí, entre el **FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente vendedor y el **BENEFICIARIO FUTURO** en calidad de promitente comprador, en virtud del cual se prometió la cesión de los derechos fiduciarios del presente **FIDEICOMISO**.

9. **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA:** Es el contrato que surja de la transformación del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** o la constitución de nuevo **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual **PRODESA Y CIA S.A.** tendrá la calidad de Fideicomitente Constructor y se realizará el desarrollo constructivo de un proyecto inmobiliario compuesto por dos etapas; este proyecto se realizará sobre los **INMUEBLES** objeto del presente fideicomiso. El **FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente contrato instruyen a la **FIDUCIARIA** para que incluya las siguientes clausulas en el texto del **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA**:

"Designar a la sociedad **DAMERO S.A.S.** en calidad de beneficiario de pago contractual, con la finalidad que se le asigne un beneficio de pago contractual por el valor que falte por cancelar por parte de **PRODESA Y CIA S.A.** a favor de la sociedad **DAMERO S.A.S.**, a la fecha de la suscripción del documento mediante el cual se constituya el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA.** Este valor será con cargo a los recursos del patrimonio autónomo, y será girado y distribuido en los plazos indicados del presente Otrosí. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente documento declaran conocer y aceptar que **LA FIDUCIARIA** solamente procederá con el giro del beneficio mencionado, siempre y cuando existan recursos en el fideicomiso inmobiliario. En caso contrario, el pago será realizado directamente por **PRODESA Y CIA S.A.** Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** que el derecho del beneficiario de pago se limita únicamente al derecho de recibir el pago establecido en el

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

Cuadro No. 1, y en consecuencia, éste no participará ni se deberá tener en cuenta su consentimiento para la toma de decisiones o para realizar modificaciones al fideicomiso inmobiliario, salvo cuando dichas modificaciones impliquen la alteración de los derechos consagrados expresamente a favor del beneficiario de pago contractual.

9.2. Deberá establecerse la siguiente cláusula de prelación de pagos del Fideicomiso Inmobiliario que se constituirá:

10.2.1. "PRELACION DE PAGOS: Con los recursos del patrimonio autónomo, la Fiduciaria efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria
2. Obligaciones a favor del financiador del crédito constructor.
3. Los pagos establecidos al beneficiario de pago contractual, entendiendo el pago de los derechos fiduciarios como un costo del proyecto.
4. Los demás gastos y costos directos e indirectos del proyecto,
5. Desistimiento de ventas a los compradores.
6. Beneficios y Utilidades del proyecto para el Fideicomitente.

PARAGRAFO PRIMERO. El beneficiario del pago contractual no participará en eventuales pérdidas del proyecto ni asumirá obligación alguna al respecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El giro del beneficio a favor del beneficiario del pago contractual se realizará siempre y cuando existan recursos en el fideicomiso inmobiliario. En caso contrario, el pago será realizado directamente por el Fideicomitente. En caso de que no se haya girado el beneficio a favor del **BENEFICIARIO DE PAGO CONTRACTUAL**, la **FIDUCIARIA** no podrá entregar recursos a quienes en la prelación de pagos establecida, se encuentran después del Beneficiario de Pago Contractual, ni a otros terceros, hasta tanto se haya cancelado la respectiva cuota."

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Otrosí 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 lleva al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente Otrosí:

1.2.1. Que **EL FIDEICOMITENTE** es actualmente propietario de los derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO**, cuyo activo subyacente son los **INMUEBLES** identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria número los Folios de Matricula Inmobiliaria números 50C-1858988 y 50C-1858987 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

1.2.2. Que el **FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** suscribieron un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS** del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

1.2.3. Que el **FIDEICOMITENTE** celebra el presente Otrosí Integral No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, con el fin de modificar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, para instrumentar las instrucciones que están contenidas en el **OBJETO** del presente documento.

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 Otrosí, 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 Otrosí.

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 efectuada de los bienes se realizó 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 transfirió a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la leyes 190 de 1995, 747 de 2002 y 1708 de 2014 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 propone 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 Otrosí. 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 otrosí y la ejecución del mismo.

3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, no está pendiente, 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 Otrosí o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Otrosí. 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 lo obliguen o que vincule 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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 IQNet icontec

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** 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 Otrosí por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente Otrosí al 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.

3.7. **INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, según corresponda, 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 Otrosí 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 Otrosí 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** o **EL BENEFICIARIO FUTURO**, según corresponda, 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** o al **BENEFICIARIO FUTURO**. No obstante, la **FIDUCIARIA** en las situaciones que cuente con más de cinco (5) días hábiles o más para atender los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y/o 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 Otrosí y que no sean causadas por su culpa, deberá solicitar a **EL FIDEICOMITENTE** la aprobación de los costos y gastos en que incurrirá para la defensa y protección del **FIDEICOMISO**. Si **EL FIDEICOMITENTE** no responde dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud de aprobación, se entenderá aprobada por el **FIDEICOMITENTE** la propuesta presentada por **LA FIDUCIARIA.** En los casos en que la **FIDUCIARIA** cuente con cuatro (4) días hábiles o menos para atender 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 Otrosí y que no sean causadas por su culpa, la **FIDUCIARIA** únicamente informara al **FIDEICOMITENTE** los gastos y costos en los que incurre para la defensa y protección del **FIDEICOMISO**.

3.8. 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, por no existir regulación contractual y existiera más de un **FIDEICOMITENTE**, será necesario que el cien por ciento (100%) de los **FIDEICOMITENTES** registrados en el **FIDEICOMISO**, instruyan de manera conjunta a **LA FIDUCIARIA** al respecto, dicha instrucción solo será respecto del activo subyacente es decir el o los **INMUEBLES**, sobre el cual o los cuales recae su participación. En el evento en que la FIDUCIARIA requiera de una instrucción conjunta de **LOS FIDEICOMITENTES**, estos tendrán un plazo de seis (6) meses contados a partir del momento que sea solicitada la instrucción, En caso de no darse la mencionada instrucción dentro del término establecido, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá el activo subyacente es decir el o los **INMUEBLES**, en común y proindiviso en los

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA Y

porcentajes de participación que a la fecha de la restitución del o los **INMUEBLES** se encuentre o encuentren registrados en el presente **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto modificar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:

1. Mantener en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales fueron transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil por el **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTA S.A.**

2. Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario la administración de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 a **EL BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.

3. EL FIDEICOMITENTE podrá instruir a **LA FIDUCIARIA** una vez ajustado el valor de los **INMUEBLES**, para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE** instruya a la **FIDUCIARIA** por escrito en este sentido, antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016).

3.1. En caso de registrarse la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios por instrucción del **FIDEICOMITENTE** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) o antes de esta fecha, el **BENEFICIARIO FUTURO** instruye con la firma del presente documento para que se registre a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** del presente **FIDEICOMISO** por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,oo MLV) con la finalidad de que, en caso de que **PRODESA Y CIA S.A.** no allegue a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los **INMUEBLES**) a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**:

(i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
(ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.

En el caso de que se registre a **DAMERO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, por el incumplimiento de **PRODESA Y CIA S.A.** conforme a lo establecido en el presente numeral, la **FIDUCIARIA** por instrucción de **DAMERO S.A.S.** que se entiende impartida con la firma del presente documento deberá registrar nuevamente a **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades **DAMERO S.A.S.** y **PRODESA Y CIA S.A.** el pago de la suma que **PRODESA Y CIA S.A.** le adeude en dicha fecha a **DAMERO S.A.S.** volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

4. **EL FIDEICOMITENTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en el caso que no se dé la instrucción por escrito establecida en el numeral 3 de la presente clausula, **LA FIDUCIARIA** registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el dia veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018), previa acreditación de los pagos que deba efectuar **PRODESA Y CIA S.A.** a **DAMERO S.A.S.** a la fecha del registro de la cesión de los derechos fiduciarios conforme al Anexo [3], en los términos del presente contrato.

4.1. Una vez registrada la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** (el veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018)), el **BENEFICIARIO FUTURO** instruye con la firma del presente documento para que se registre a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** del presente **FIDEICOMISO** por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,ooMLV) con la finalidad, que en caso de que **PRODESA Y CIA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** no allegue a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los **INMUEBLES**) a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**:

(i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
(ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.

En el caso de que se registre a **DAMERO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, por el incumplimiento de **PRODESA Y CIA S.A.** conforme a lo establecido en el presente numeral, la **FIDUCIARIA** por instrucción de **DAMERO S.A.S.** que se entiende impartida con la firma del presente documento, deberá registrar nuevamente a **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades **DAMERO S.A.S.** y **PRODESA Y CIA S.A.** el pago de la suma que **PRODESA Y CIA S.A.** le adeude en dicha fecha a **DAMERO S.A.S.** volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.

5. **EL FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** instruyen a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscriba la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre cualquiera o ambos de los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, siempre y cuando **PRODESA Y CIA S.A.** haya transformado el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** o haya constituido un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual se administrará el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre uno o ambos de los **INMUEBLES** del presente **FIDEICOMISO**, en el cual se designe a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como beneficiario de pago contractual y siempre y cuando en dicho contrato queden estipuladas las cláusulas a las que se refiere el numeral noveno (9º) de las DEFINICIONES del presente otrosí, y se haya cumplido el cincuenta y uno por ciento (51%) de las separaciones de las unidades de vivienda de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, y los recursos vinculados a dichas separaciones puedan ser utilizados por **PRODESA Y CIA S.A.** para el desarrollo de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, situación que será informada por **PRODESA Y CIA S.A.** mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA** y a la sociedad **DAMERO S.A.S.** Sobre el otro inmueble en el cual no se constituye la garantía hipotecaria continuarán las condiciones del presente otrosí respecto a la

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá •Colombia • (571) 3485400• www.fidubogota.com

designación de **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**. **DAMERO S.A.S.** mediante comunicación escrita deberá aceptar expresamente el beneficio. El **BENEFICIARIO FUTURO** se obliga a realizar de manera directa cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la hipoteca mencionada en el presente numeral, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá la mencionada hipoteca solamente en calidad de hipotecante, esto es, por ningún motivo el **FIDEICOMISO** podrá obrar como deudor, codeudor o avalista de la obligación, ni suscribir ningún tipo de título valor. Además de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** dejan expresa constancia que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCARIA** en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la hipoteca mencionada en el presente numeral, la cual se encuentra directamente en cabeza del **BENEFICIARIO FUTURO**.

De igual manera, una vez la sociedad **DAMERO S.A.S.** sea designado como Beneficiario de Pago Contractual sobre el valor que a la fecha de la constitución de la hipoteca no se haya acreditado a la **FIDUCIARIA** conforme al Anexo [3], por instrucción del **FIDEICOMITENTE** y del **BENEFICIARIO FUTURO** la sociedad **DAMERO S.A.S.** dejará de ostentar la calidad de **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** y no serán aplicables los numerales 3 y 4 de la presente clausula respecto del **INMUEBLE** sobre el cual se constituye la hipoteca.

6. El **FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente contrato instruye a la **FIDUCIARIA** para que dé cumplimiento a lo indicado en el numeral 9 de las definiciones del presente documento.

7. Al vencimiento del presente Otrosí, la **FIDUCIARIA** restituirá los inmuebles que se encuentren dentro del presente **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTES** en común y proindiviso de acuerdo con la participación que cada uno de los **FIDEICOMITENTES** tengan dentro del **FIDEICOMISO**, o los transferirá a quien éste o estos instruyan por cuenta del **FIDEICOMITENTE** o los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez **PRODESA Y CIA S.A.** allegue a la **FIDUCIARIA** Certificación de pago conjunta o Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** con el cual se dé cumplimiento a lo establecido en el Anexo [3] en los plazos establecidos según corresponda el caso, la **FIDUCIARIA** no registrará cesión alguna a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** respecto de lo acreditado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran y aceptan que la **FIDUCIARIA** no contrae ni asume ninguna obligación derivada del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS O PROMESA** suscrito entre ellos, ni se hace cargo de ninguna sanción o interés que se genere por incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el acuerdo del **FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

PARÁGRAFO TERCERO: En relación con el pago del precio de los derechos fiduciarios de acuerdo con lo establecido en **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS O PROMESA**, éste será cancelado directamente por parte del **BENEFICIARIO FUTURO** a **EL FIDEICOMITENTE**, circunstancia que es conocida y aceptada con la firma del presente documento, por lo tanto, la obligación de pago de los derechos fiduciarios no constituye un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARAGRAFO CUARTO: De existir alguna diferencia, interpretación o controversia en relación con el pago de los derechos fiduciarios, las partes acuerdan que las mismas serán dirimidas en la forma establecida en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS**

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá •Colombia • (571) 3485400• www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

FIDUCIARIOS O PROMESA y por lo tanto se suspenderá la ejecución de la cesión de derechos fiduciarios del presente contrato hasta tanto se resuelva dicha controversia. Esto es independiente de las disputas que puedan existir entre **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** y/o **EL BENEFICIARIO CONTRACTUAL** y la **FIDUCIARIA**, las cuales se resolverán bajo la cláusula de arbitramento establecida en el presente Contrato de Fiducia.

PARAGRAFO QUINTO: En los casos que se allegue por parte de **PRODESA Y CIA S.A.** certificación de pago conjunta o Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA**, por un valor mayor al establecido en el Anexo [3] para la fecha establecida, el mayor valor será imputado a la siguiente cuota de pago establecida en el Anexo [3], salvo que **PRODESA Y CIA S.A.** o **DAMERO S.A.S.** informen con él envió del soporte respetivo que la diferencia es por causa de intereses generados.

PARÁGRAFO SEXTO: En los casos que se allegue por parte del **FIDEICOMITENTE PRODESA Y CIA S.A.** certificación de pago conjunta o Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA**, por un valor menor al establecido en el Anexo [3] para la fecha establecida, se tendrá como incumplida la obligación de certificar el pago a la **FIDUCIARIA**, por lo cual la **FIDUCIARIA** procederá a informar al **PRODESA Y CIA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y procederá a registrar la cesión parcial de los derechos fiduciarios conforme a lo indicado en el presente documento.

PARÁGRAFO SÈPTIMO: En caso de incumplimiento por parte de la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** de las obligaciones de la presente clausula, y sea registrado como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **DAMERO S.A.S.**, toda instrucción remitida a la **FIDUCIARIA** deberá ser impartida por el cien por ciento (100%) de los **FIDEICOMITENTES** registrados en el **FIDEICOMISO**, únicamente respecto del activo subyacente del **INMUEBLE,** que a la fecha no se haya acreditado el pago.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 50C-1858988 Y 50C-1858987 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO.

Al **FIDEICOMISO** cuyo contrato se modifica por el presente otrosí se transfirieron al momento de su constitución, a título de beneficio en fiducia mercantil al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1858988 y 50C-1858987 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá – zona centro, como se establece en el antecedente número 5 del presente Otrosí.

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil por el Fideicomiso Ciudadela Florida de la Sabana – Fidubogota S.A. se conformó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este documento, 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 artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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** entrega con la firma del presente documento, la tenencia a título de comodato precario de los bienes descritos en la cláusula 5.1 a **EL BENEFICIARIO FUTURO,** en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quienes lo recibirán 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 Otrosí.

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los **INMUEBLES** que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** corresponde al que se encuentra registrado en la contabilidad del **FIDEICOMISO** a la fecha de la suscripción del presente Otrosí Integral, el cual corresponde a un valor de **CUATRO MIL SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($4.078.974.273,oo MLV).** Lo anterior no obsta para que el **FIDEICOMITENTE** pueda solicitar a la **FIDUCIARIA** con el cumplimiento de los requisitos legales, el ajuste del valor de los activos del **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE: DAMERO S.A.S.
6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
6.3. EL BENEFICIARIO FUTURO: PRODESA Y CIA S.A.

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO**: **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que se transfirieron a título de beneficio de fiducia mercantil de administración, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** se encuentran libres de cualquier clase de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, anticresis, usufructo, patrimonio de familia o cualquier limitación que impida la transferencia efectuada al presente **FIDEICOMISO** o de los derechos fiduciarios que se instruyen mediante el presente Otrosí. Así mismo, manifiesta que se encuentran a Paz y a Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA**, al **BENEFICIARIO FUTURO** y a los terceros adquirientes del bien hasta la fecha de firma del presente Otrosí al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**. Igualmente declaran que entregan 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 del bien y durante la vigencia del presente Otrosí. 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.

7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-1385862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro debidamente aprobado por **EL FIDEICOMITENTE**, inmueble que después de englobes, desenglobes, constitución de urbanizaciones y loteos dan origen a los **INMUEBLES**, el cual acredita

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001
icontec
IQNet

la propiedad y preexistencia del inmueble en mayor extensión, 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. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar el estudio de títulos a que se hace referencia.

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 Y DEL BENEFICIARIO FUTURO:**

8.2.1. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a:

1. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos 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.
2. Responder por las obligaciones formales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la de la ley 1.430 de 2010.
3. 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 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
4. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
5. Con la firma del presente documento **EL FIDEICOMITENTE** instruye a la **FIDUCIARIA** para permitir que el **BENEFICIARIO FUTURO** o la sociedad que este designe, realice la promoción y comercialización de un proyecto sobre los **INMUEBLES** pertenecientes al **FIDEICOMISO** a través de un contrato de encargo fiduciario suscrito con **LA FIDUCIARIA** y del **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA.**
6. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
7. **EL FIDEICOMITENTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscriba la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre cualquiera o ambos de los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, siempre y cuando **PRODESA Y CIA S.A.** haya transformado el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** o haya constituido un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual se administrará el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre uno o ambos de los **INMUEBLES** del presente **FIDEICOMISO**, en el cual se designe a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como beneficiario de pago

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

contractual y siempre y cuando en dicho contrato queden estipuladas las cláusulas a las que se refiere el numeral noveno (9º) de las DEFINICIONES del presente otrosí, y se haya cumplido el cincuenta y uno por ciento (51%) de las separaciones de las unidades de vivienda de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, y los recursos vinculados a dichas separaciones puedan ser utilizados por **PRODESA Y CIA S.A.** para el desarrollo de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO,** situación que será informada por **PRODESA Y CIA S.A.** mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA** y a la sociedad **DAMERO S.A.S**. Sobre el otro inmueble en el cual no se constituye la garantía hipotecaria continuarán las condiciones del presente otrosí respecto a la designación de **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**. El **FIDEICOMITENTE** declara conocer y aceptar que la obligación de cancelar cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la hipoteca mencionada en el presente numeral será asumida por el **BENEFICIARIO FUTURO**, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá la mencionada hipoteca solamente en calidad de hipotecante, esto es, por ningún motivo el **FIDEICOMISO** podrá obrar como deudor, codeudor o avalista de la obligación, ni suscribir ningún tipo de título valor, restricción que se mantendrá vigente incluso en el evento en que sea este FIDEICOMISO el que se transforme en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA**. Además de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** deja expresa constancia de que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCIARIA** en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la hipoteca mencionada en el presente numeral, la cual se encuentra directamente en cabeza del **BENEFICIARIO FUTURO**. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** declara conocer y aceptar que en caso de que sea necesario restituirle los **INMUEBLES** con posterioridad a la constitución de la mencionada hipoteca, se obliga a recibirlos hipotecados.

8. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.

8.2.2. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO: Son obligaciones del **BENEFICIARIO FUTURO** las siguientes:

1. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación en los **INMUEBLES** 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.
2. Recibir y conservar los **INMUEBLES** que se le entregan a título de comodato precario. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.
3. Responder por las obligaciones sustanciales de los impuestos territoriales.
4. Mantener los **INMUEBLES** fideicomitidos a paz y a salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto los **INMUEBLES**, 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, siempre que detente la tenencia de los **INMUEBLES** fideicomitidos.
5. Pagar el tributo de plusvalía de los **INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL BENEFICIARIO FUTURO** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
6. 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 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001
IQNet
Icontec

7. 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.
8. Elaborar y presentar a **LA FIDUCIARIA** la minuta de **HIPOTECA** en primer grado sobre los **INMUEBLES**, con el objeto de garantizar el crédito constructor a favor de una entidad financiera, la cual será otorgada por el FIDEICOMISO previa verificación de que se hayan cumplido las condiciones establecidas en el presente contrato para que dicha constitución sea viable.
9. Realizar de manera directa cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la hipoteca mencionada en el numeral anterior, toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos.
10. **EL BENEFICIARIO FUTURO** declara conocer y aceptar que en caso que sea necesario restituirle los **INMUEBLES** con posterioridad a la constitución de la mencionada hipoteca, se obligan a recibirlos hipotecados.

8.3. **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 los **INMUEBLES** que se transfirieron al presente **FIDEICOMISO**.
3. Entregar a título de comodato precario, los **INMUEBLES** mencionados en la cláusula 5.1. del presente contrato a **EL BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL BENEFICIARIO FUTURO,** o a quien este designe, en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.
4. Registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular el **FIDEICOMITENTE** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO**, siempre y cuando **EL FIDEICOMITENTE** instruya a la **FIDUCIARIA** por escrito en este sentido, antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016).
5. En caso de registrarse la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios por instrucción del **FIDEICOMITENTE** a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) o antes de esta fecha, la **FIDUCIARIA** por instrucción que se entiende impartida con la firma del presente documento por el **BENEFICIARIO FUTURO,** deberá registrar a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** del presente **FIDEICOMISO** por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.,** más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,ooMLV) con la finalidad de que, en caso que **PRODESA Y CIA S.A.** no allegue a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los **INMUEBLES**) a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**:
   (i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
   (ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.

   En el caso que se registre a **DAMERO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, por el incumplimiento de **PRODESA Y CIA S.A.** conforme a lo establecido en el presente numeral, la **FIDUCIARIA** por instrucción de **DAMERO S.A.S.** que se entiende impartida con la firma del presente documento, deberá registrar nuevamente a **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades **DAMERO S.A.S.** y

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PRODESA Y CIA S.A. el pago de las sumas que **PRODESA Y CIA S.A.** le adeude en dicha fecha a **DAMERO S.A.S.**, volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.

6. Que en el caso que no se dé la instrucción por escrito establecida en el numeral 3 de la cláusula del objeto del presente documento, **LA FIDUCIARIA** registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el día veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018), previa acreditación de los pagos que deba efectuar **PRODESA Y CIA S.A.** a **DAMERO S.A.S.** a la fecha del registro de la cesión de los derechos fiduciarios conforme al Anexo [3], en los términos del presente contrato.
7. Una vez registrada la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** (el veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018)), la **FIDUCIARIA** por instrucción del **BENEFICIARIO FUTURO** que se entiende impartida con la firma del presente documento, deberá registrar a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** del presente **FIDEICOMISO** por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,ooMLV) con la finalidad, que en caso de que **PRODESA Y CIA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** no allegue a la **FIDUCIARIA** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los **INMUEBLES**) a favor del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**:
   (i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
   (ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.

   En el caso que se registre a **DAMERO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE** del presente **FIDEICOMISO**, por el incumplimiento de **PRODESA Y CIA S.A.** conforme a lo establecido en el presente numeral, la **FIDUCIARIA** por instrucción de **DAMERO S.A.S.** que se entiende impartida con la firma del presente documento deberá registrar nuevamente a **PRODESA Y CIA S.A.** como único **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades **DAMERO S.A.S.** y **PRODESA Y CIA S.A.** el pago de la suma que **PRODESA Y CIA S.A.** le adeude en dicha fecha a **DAMERO S.A.S.** volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.
8. La **FIDUCIARIA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente contrato se obliga a dar cumplimiento a lo indicado en el numeral 9 de las definiciones del presente documento.
9. 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** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** 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 se le proporcione por quien sea conocedor de los mismos, quienes por lo tanto será responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
10. Suscribir las Coadyuvancias y documentos necesarios para que el **BENEFICIARIO FUTURO** pueda desarrollar por su cuenta y riesgo un proyecto sobre los **INMUEBLES**.
11. 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 del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

12. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera en ejercicio del derecho de petición, 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.
13. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
14. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** y al **BENEFICIARIO FUTURO**, 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 Bancaria (Hoy 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**, esta se entenderá aprobada.
15. Presentar de manera mensual el Balance General del **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** en el cual se podrá constatar la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
16. Una vez transcurran los treinta (30) días calendario para que la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** acredite el pago de los valores en las fechas establecidas, la **FIDUCIARIA** remitirá una comunicación en la cual informará a **PRODESA Y CIA S.A.** y a **DAMERO S.A.S.** el vencimiento del plazo para registrar a **DAMERO S.A.S.** como fideicomitente por el saldo a cancelar más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,ooMLV). No obstante, no existirá responsabilidad de la **FIDUCIARIA** por el no cumplimiento del pago de **PRODESA Y CIA S.A.** a la sociedad **DAMERO S.A.S.**
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil, la que debe ser remitida tanto a **EL FIDEICOMITENTE** como al **BENEFICIARIO FUTURO** o **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** o a quien éste designe.
18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
19. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente documento **LA FIDUCIARIA** como vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscriba la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre cualquiera o ambos de los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, siempre y cuando **PRODESA Y CIA S.A.** haya transformado el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** o haya constituido un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual se administrará el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre uno o ambos de los **INMUEBLES** del presente **FIDEICOMISO**, y en el cual se designe a la sociedad **DAMERO S.A.S.** como beneficiario de pago contractual, siempre y cuando en dicho contrato queden estipuladas las cláusulas a las que se refiere el numeral noveno (9°) de las DEFINICIONES del presente otrosí, y se hayan cumplido el cincuenta y uno por ciento (51%) de las separaciones de las unidades de vivienda de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO**, y los recursos vinculados a dichas separaciones puedan ser utilizados por **PRODESA Y CIA S.A.** para el desarrollo de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente **FIDEICOMISO,** situación que será informada por **PRODESA Y CIA S.A.** mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA** y a la sociedad **DAMERO S.A.S**. Sobre el otro inmueble en el cual no se constituye la garantía hipotecaria continuarán las condiciones del presente otrosí respecto a la designación de **DAMERO S.A.S.** como **BENEFICIARIO CONTRACTUAL**. **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **FIDEICOMISO** suscribirá la mencionada hipoteca solamente en calidad de hipotecante, esto es, por ningún motivo el **FIDEICOMISO** podrá obrar como deudor, codeudor o avalista de la obligación, ni suscribir ningún tipo de título valor, restricción que se mantendrá

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá •Colombia • (571) 3485400• www.fidubogota.com

CO 9001 IQNet icontec

vigente incluso en el evento en que sea este FIDEICOMISO el que se transforme en un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA**. Además de lo anterior, se deja expresa constancia de que no existe obligación del presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCIARIA** en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la hipoteca mencionada en el presente numeral, la cual se encuentra directamente en cabeza del **BENEFICIARIO FUTURO**.

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 del **FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los **INMUEBLES** fideicomitidos, 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 firma del presente documento al **BENEFICIARIO FUTURO** los **INMUEBLES**, y este ostentará la tenencia de éste a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Otrosí. Dichos **INMUEBLES** deberán ser restituidos por **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 documento, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberá 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. **EL BENEFICIARIO FUTURO** tendrá respecto de los **INMUEBLES** entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Otrosí, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL BENEFICIARIO FUTURO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los **INMUEBLES** fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO FUTURO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los **INMUBLES** que se prestan por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los **INMUEBLES** 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 Otrosí, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando **LA FIDUCIARIA** solicite la restitución de los **INMUEBLES** en los términos señalados anteriormente, momento en el cual **EL BENEFICIARIO FUTURO** deberán restituir los **INMUEBLES**.

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL BENEFICIARIO FUTURO** ceder el contrato de comodato.

CAPÍTULO X

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

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 de **PRODESA Y CIA S.A.,** a partir de la fecha de firma del presente documento. Los gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** correrán por cuenta de **PRODESA Y CIA S.A.** a partir de la fecha de firma del presente documento.

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. No obstante, la **FIDUCIARIA** en las situaciones que cuente con más de cinco (5) días hábiles o más para atender los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y/o 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 Otrosí y que no sean causadas por su culpa, deberá solicitar a **PRODESA Y CIA S.A.** la aprobación de los costos y gastos en que incurrirá para la defensa y protección del **FIDEICOMISO**. Si **PRODESA Y CIA S.A.** no responde dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud de aprobación, se entenderá aprobada por **PRODESA Y CIA S.A.** la propuesta presentada por **LA FIDUCAIRIA.** En los casos en que la **FIDUCIARIA** cuente con cuatro (4) días hábiles o menos para atender 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 Otrosí y que no sean causadas por su culpa, la **FIDUCIARIA** únicamente informara a **PRODESA Y CIA S.A.** los gastos y costos en los que incurre para la defensa y protección del **FIDEICOMISO**.
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 **PRODESA Y CIA S.A.** 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 **PRODESA Y CIA S.A.**, o la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, quienes los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta 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 BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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 **PRODESA Y CIA S.A.** o a la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, 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 consten las sumas adeudadas por **PRODESA Y CIA S.A.**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 **PRODESA Y CIA S.A.**.

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 **PRODESA Y CIA S.A.**, quien pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros, durante la vigencia del Contrato, incluida la etapa de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **PRODESA Y CIA S.A.**

CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 **DURACIÓN**: El término de duración del presente contrato será de treinta y ocho (38) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE, EL BENEFICIARIO FUTURO** o **CONTRACTUAL** y la **FIDUCIARIA**

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 Otrosí 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 documento.
   - Cuando se incumpla por parte de **PRODESA Y CIA S.A.** el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de tres (3) meses.
   - Por inclusión de cualquiera de **EL FIDEICOMITENTE** o del **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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA
ISO 9001 icontec IQNet

y/o por la iniciación de procesos en su contra de Extinción de Dominio por estas mismas causas.

- Por lo establecido en el numeral 3.8 de las **DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE** del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente Otrosí, sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá contar con una autorización previa del **BENEFICIARIO FUTURO** o **CONTRACTUAL,** y **EL FIDEICOMITENTE** deberá 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 Otrosí y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Otrosí.

CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN

12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Ocurrida la terminación del presente Otrosí, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Otrosí 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 presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, 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 **PRODESA Y CIA S.A.**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **PRODESA Y CIA S.A.** con la firma del presente documento.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **PRODESA Y CIA S.A.** 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.

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento en que a la liquidación del presente Otrosí no fuere posible la ubicación de **EL FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los **INMUEBLES** existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente documento le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que suscriba la Escritura Pública de Restitución de los **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** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE 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 los **INMUEBLES** 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:

- **DAMERO S.A.S.**
  Dirección: Calle 90 No. 16 – 29 Of. 403
  Teléfono 2369814
  Ciudad: Bogotá D.C.
  Email: jamelendeza@hotmail.com / camilomelendez@yahoo.com

La FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3
Teléfono: 3 48 54 00
Ciudad: Bogotá D.C.
Email:

2. EL BENEFICIARIO FUTURO

PRODESA Y CÍA. S.A.
Dirección: Carrera 19 No. 90 - 10 Piso 7° Edificio Camacol, Bogotá D.C.
Teléfono: 313 - 9030
Correo Electrónico: garcia.c@prodesa.com / Ramirez.ax@prodesa.com / barco.mc@prodesa.com

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE Y EL BENEFICIARIO FUTURO** manifiestan bajo su responsabilidad que autorizan a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes 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 Y EL BENEFICIARIO FUTURO** manifiestan que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederán 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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
ISO 9001 icontec IQNet

14.1. **EL FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO,** o quien(es) represente(n) sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** y/o **BENEFICIARIO FUTURO**, autorizan 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** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO** 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, **EL FIDEICOMITENTE** y/o el **BENEFICIARIO FUTURO**, 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.

CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 **EL FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración 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 **VEINTISÉIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($26.199.290,00 MLV)**

CAPÍTULO XVII
CESIÓN

17.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y del **BENEFICIARIO FUTURO** o **CONTRACTUAL**. 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.

No obstante lo anterior, las partes con la firma del presente documento declaran conocer y aceptar que una vez el **PRODESA Y CIA S.A.** adquiera la calidad de **FIDEICOMITENTE** podrá ceder el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a favor del Fondo de Capital Privado denominado FUTURO INMOBILIARIO Y SUS COMPARTIMIENTOS, sin autorización de la sociedad **DAMERO S.A.S.**

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** o **CONTRACTUAL** y la **FIDUCIARIA.**

No obstante, no se requerirá la autorización del **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** para poder realizar la modificación integral del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con la finalidad de transformarlo en un **FIDEICOMISO** inmobiliario, en el cual el **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** ostentará la calidad de BENEFICIARIO CONTRACTUAL DE PAGO conforme lo establecido en el presente Contrato y siempre y cuando no exista incumplimiento por parte de **PRODESA Y CIA S.A.** en la acreditación de las condiciones de pago conforme a lo establecido en el objeto del presente documento frente a 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 dispone 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 Otrosí, 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.

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.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

ISO 9001 icontec IQNet

4. 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 éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPITULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

24.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**: El presente Otrosí estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016).

EL FIDEICOMITENTE

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCON
Representante Legal
DAMERO S.A.S.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

En señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones adquiridas comparecen:**(i) ANGELA XIMENA RAMÍREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52.375.273, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **PRODESA Y CÍA. S.A.** sociedad con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993), bajo el número 410943 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.200.598-2, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan (Anexo [4]), quien manifestó conocer el presente contrato y aceptar las obligaciones que a su cargo se encuentran contenidas como **BENEFICIARIO FUTURO.**

ANGELA XIMENA RAMÍREZ RAMÍREZ
Representante Legal Suplente
PRODESA Y CÍA. S.A

OTROSÍ No.1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria Cuarenta y Uno (41) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 900.045.027-7, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará el **FIDEICOMITENTE,** y de otra parte, **(ii) ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien obra en su condición 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 Notaria 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, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 1,** hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ,** cuyo objeto es el siguiente:

> *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ,** cuya finalidad es:*
>
> *(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*
> *(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
> *(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

SEGUNDA. Que el diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

TERCERA. Que el veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** de manera que en adelante, ésta última ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE.**

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación de la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para que el mismo se prorrogue hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015).

QUINTA. Que de acuerdo con lo estipulado en el CAPÍTULO XVIII del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

SEXTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"**11.1 DURACIÓN:** El presente contrato se encontrará vigente hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015)."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627** hasta la firma del presente **Otrosí No. 1.** Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato de Fiducia antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **Otrosí No. 1**, 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., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil catorce (2.014).

FIDEICOMITENTE,

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN
Representante Legal
DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

FIDUCIARIA,

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No.1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 900.045.027-7, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará el **FIDEICOMITENTE,** y de otra parte, **(ii) ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.295.441 expedida en Manizales, quien obra en su condición 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, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará la **FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 1,** hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ,** cuyo objeto es el siguiente:

> *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C- 1859005 - FIDUBOGOTÁ,** cuya finalidad es:*
>
> *(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*
> *(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
> *(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

SEGUNDA. Que el diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.,** le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

TERCERA. Que el veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN,** de manera que en adelante, ésta última ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE.**

CUARTA. Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación de la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para que el mismo se prorrogue hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015).

QUINTA. Que de acuerdo con lo estipulado en el CAPÍTULO XVIII del **CONTRATO DE FIDUCIA,** el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

SEXTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, a través del presente **Otrosí No. 1**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la CLÁUSULA 11.1 del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"**11.1 DURACIÓN:** El presente contrato se encontrará vigente hasta el veintiocho (28) de febrero de dos mil quince (2.015)."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627** hasta la firma del presente **Otrosí No. 1.** Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato de Fiducia antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA,** 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 la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil catorce (2.014).

FIDEICOMITENTE,

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN
Representante Legal
DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

FIDUCIARIA,

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE DAMERO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DAMERO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos veinte (4.720) del veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2.014), la misma se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 900.045.027-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, 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), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 2**, hemos acordado modificar el contrato suscrito entre las partes previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante Documento Privado suscrito el catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

> *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*
>
> *(i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*
>
> *(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*
>
> *(iii) Que **LA FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

SEGUNDA. Que mediante documento privado del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

TERCERA. Que mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012),

la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A.S.** (antes **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN**), de manera que en adelante, ésta última ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

CUARTA. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante Documento Privado de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 11.1.** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTA. Que **LA FIDUCIARIA** como Vocera del **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ** transfirió el día treinta (30) de enero de dos mil quince (2.015) a Título de Compraventa el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

SEXTA. Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación de la **CLÁUSULA 11.1.** del **CAPÍTULO XI** correspondiente a la **DURACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para que el mismo se prorrogue hasta el veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciséis (2.016).

SÉPTIMA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1.** del **CAPÍTULO XVIII** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**.

OCTAVA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del presente **Otrosí No. 2**, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 11.1.** del **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 presente Contrato estará vigente hasta el veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciséis (2.016), el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes."*

SEGUNDA. Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA No. 3-1 31627** hasta la firma del presente **Otrosí No. 2**. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

TERCERA. Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con 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., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diez y ocho (18) días del mes de Febrero del año dos mil quince (2.015).

FIDEICOMITENTE,

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN
Representante Legal
DAMERO S.A.S.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 31627 CELEBRADO ENTRE DAMERO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.155.438, quien actúa en calidad de Representante Legal de **DAMERO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y tres (1.763) del doce (12) de agosto de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos veinte (4.720) del veintidós (22) de octubre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 900.045.027-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas para la suscripción del presente documento mediante Acta No. 17 de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil dieciséis (2.016), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (Anexo No. 1), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **(ii) CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con 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 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 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, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos legales se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **Otrosí No. 4** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 31627** que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN 3-1 31627**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, cuyo objeto fue el siguiente:

   *"**4.1. OBJETO**: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo que se denominará **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 - FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:*

   *(i) Radicar en nombre de **LA FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1., los cuales serán transferidos a título de fiducia mercantil por el **TRADENTE** por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

   *(ii) Que **LA FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario los bienes inmuebles identificados en el numeral anterior al **FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerzan sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.*

   *(iii) Que **LA FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

2. Que mediante Escritura Pública número once mil ciento cincuenta y cinco (11.155) del catorce (14) de diciembre de dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., fueron transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a **TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, la propiedad de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

3. Que mediante documento privado del diecinueve (19) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **URDECO S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **TIERRA S.A.**

4. Que mediante documento privado del veinte (20) de diciembre de dos mil doce (2.012), la sociedad **TIERRA S.A.**, le cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a la sociedad **DAMERO S.A.S.** (antes **DAMERO S.A. DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN**), de manera que, en adelante, ésta última ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO**.

5. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de junio de dos mil catorce (2.014), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** modificaron la **CLÁUSULA 11.1.** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, referente a la duración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

6. Que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfirió el día treinta (30) de enero de dos mil quince (2.015) a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número. 50C-1859005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

7. Que mediante Otrosí No. 2 suscrito mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2.015), **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** prorrogaron nuevamente la vigencia del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

8. Que mediante documento privado de fecha diez (10) de junio de dos mil dieciséis (2.016), la sociedad **DAMERO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron Otrosí Integral No. 1 la cual corresponde a la tercera (3) modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** mediante la cual incluyeron a la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.** como **BENEFICIARIO FUTURO** y modificaron el objeto del mismo, el cual actualmente es el siguiente:

> *"4.1. **OBJETO**: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto modificar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTES 50C- 1858988, 50C- 1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*
>
> 1. *Mantener en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales fueron transferidos a título de beneficio en fiducia mercantil por el **FIDEICOMISO CIUDADELA FLORIDA DE LA SABANA – FIDUBOGOTA S.A.***
> 2. *Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario la administración de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.1 a **EL BENEFICIARIO FUTURO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL BENEFICIARIO FUTURO** en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos.*

3. ***EL FIDEICOMITENTE*** *podrá instruir a* ***LA FIDUCIARIA*** *una vez ajustado el valor de los* ***INMUEBLES****, para que registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que es titular a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO****, siempre y cuando* ***EL FIDEICOMITENTE*** *instruya a la* ***FIDUCIARIA*** *por escrito en este sentido, antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016).*

3.1. *En caso de registrarse la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios por instrucción del* ***FIDEICOMITENTE*** *a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) o antes de esta fecha, el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *instruye con la firma del presente documento para que se registre a la sociedad* ***DAMERO S.A.S.*** *como* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL*** *del presente* ***FIDEICOMISO*** *por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como* ***FIDEICOMITENTE*** *a la sociedad* ***PRODESA Y CIA S.A.****, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal vigente (500.000.000,oo MLV) con la finalidad de que, en caso de que* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *no allegue a la* ***FIDUCIARIA*** *dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los* ***INMUEBLES****) a favor del* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL****:*

(i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.
(ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la ***CUENTA BANCARIA*** *en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.*

En el caso de que se registre a ***DAMERO S.A.S.*** *como* ***FIDEICOMITENTE*** *del presente* ***FIDEICOMISO****, por el incumplimiento de* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *conforme a lo establecido en el presente numeral, la* ***FIDUCIARIA*** *por instrucción de* ***DAMERO S.A.S.*** *que se entiende impartida con la firma del presente documento deberá registrar nuevamente a* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *como único* ***FIDEICOMITENTE*** *del* ***FIDEICOMISO****, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades* ***DAMERO S.A.S.*** *y* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *el pago de la suma que* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *le adeude en dicha fecha a* ***DAMERO S.A.S.*** *volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.*

4. ***EL FIDEICOMITENTE*** *instruye a* ***LA FIDUCIARIA*** *con la firma del presente documento para que en el caso que no se dé la instrucción por escrito establecida en el numeral 3 de la presente clausula,* ***LA FIDUCIARIA*** *registre la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *el día veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018), previa acreditación de los pagos que deba efectuar* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *a* ***DAMERO S.A.S.*** *a la fecha del registro de la cesión de los derechos fiduciarios conforme al Anexo [3], en los términos del presente contrato.*

4.1. *Una vez registrada la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *(el veinte (20) de enero de dos mil dieciocho (2.018)), el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *instruye con la firma del presente documento para que se registre a la sociedad* ***DAMERO S.A.S.*** *como* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL*** *del presente* ***FIDEICOMISO*** *por el saldo a cancelar en el porcentaje de derechos fiduciarios que se indica en el Anexo [3], que corresponda a la fecha del registro como* ***FIDEICOMITENTE*** *a la sociedad* ***PRODESA Y CIA S.A.****, más un porcentaje adicional que represente un valor de quinientos millones moneda legal*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

vigente (500.000.000,ooMLV) con la finalidad, que en caso de que ***PRODESA Y CIA S.A.*** *en su calidad de* ***FIDEICOMITENTE*** *no allegue a la* ***FIDUCIARIA*** *dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a las fechas establecidas en el Anexo [3], alguno de los documentos que se enuncian a continuación, se registre la cesión parcial de los derechos fiduciarios (que tengan como activo subyacente los* ***INMUEBLES****) a favor del* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL****:*

(i) Certificación de pago conjunta en la cual se indique que se canceló el valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.

(ii) Copia del comprobante de consignación realizado en la ***CUENTA BANCARIA*** *en la cual se evidencia el pago del valor establecido en el Anexo [3] para la fecha correspondiente.*

En el caso de que se registre a ***DAMERO S.A.S.*** *como* ***FIDEICOMITENTE*** *del presente* ***FIDEICOMISO****, por el incumplimiento de* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *conforme a lo establecido en el presente numeral, la* ***FIDUCIARIA*** *por instrucción de* ***DAMERO S.A.S.*** *que se entiende impartida con la firma del presente documento, deberá registrar nuevamente a* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *como único* ***FIDEICOMITENTE*** *del* ***FIDEICOMISO****, siempre y cuando, se haya acreditado mediante certificación conjunta suscrita por las sociedades* ***DAMERO S.A.S.*** *y* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *el pago de la suma que* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *le adeude en dicha fecha a* ***DAMERO S.A.S.*** *volviendo a ejecutar lo contemplado en el presente numeral.*

5. ***EL FIDEICOMITENTE*** *y el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *instruyen a* ***LA FIDUCIARIA*** *con la firma del presente documento para que en calidad de vocera del presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *suscriba la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre cualquiera o ambos de los* ***INMUEBLES*** *que conforman el presente* ***FIDEICOMISO****, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, siempre y cuando* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *haya transformado el presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *en un* ***CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA*** *o haya constituido un* ***CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA*** *(sin lote), en el cual se administrará el proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre uno o ambos de los* ***INMUEBLES*** *del presente* ***FIDEICOMISO****, en el cual se designe a la sociedad* ***DAMERO S.A.S.*** *como beneficiario de pago contractual y siempre y cuando en dicho contrato queden estipuladas las cláusulas a las que se refiere el numeral noveno (9º) de las DEFINICIONES del presente otrosí, y se haya cumplido el cincuenta y uno por ciento (51%) de las separaciones de las unidades de vivienda de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente* ***FIDEICOMISO****, y los recursos vinculados a dichas separaciones puedan ser utilizados por* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *para el desarrollo de la primera torre del proyecto que se desarrollará en cada inmueble del presente* ***FIDEICOMISO****, situación que será informada por* ***PRODESA Y CIA S.A.*** *mediante comunicación escrita dirigida a* ***LA FIDUCIARIA*** *y a la sociedad* ***DAMERO S.A.S.*** *Sobre el otro inmueble en el cual no se constituye la garantía hipotecaria continuarán las condiciones del presente otrosí respecto a la designación de* ***DAMERO S.A.S.*** *como* ***BENEFICIARIO CONTRACTUAL. DAMERO S.A.S.*** *mediante comunicación escrita deberá aceptar expresamente el beneficio. El* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *se obliga a realizar de manera directa cualquier pago o gasto que se llegaré a generar en virtud de la hipoteca mencionada en el presente numeral, toda vez que el presente* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *no administra recursos.* ***LA FIDUCIARIA*** *en calidad de vocera del presente* ***FIDEICOMISO*** *suscribirá la mencionada hipoteca solamente en calidad de hipotecante, esto es, por ningún motivo el* ***FIDEICOMISO*** *podrá obrar como deudor, codeudor o avalista de la obligación, ni suscribir ningún tipo de título valor. Además de lo anterior,* ***EL FIDEICOMITENTE*** *y el* ***BENEFICIARIO FUTURO*** *dejan expresa constancia que no existe obligación del*

*presente **FIDEICOMISO** ni de **LA FIDUCARIA** en realizar pagos o cubrir los gastos respecto de la hipoteca mencionada en el presente numeral, la cual se encuentra directamente en cabeza del **BENEFICIARIO FUTURO**.*

*De igual manera, una vez la sociedad **DAMERO S.A.S.** sea designado como Beneficiario de Pago Contractual sobre el valor que a la fecha de la constitución de la hipoteca no se haya acreditado a la **FIDUCIARIA** conforme al Anexo [3], por instrucción del **FIDEICOMITENTE** y del **BENEFICIARIO FUTURO** la sociedad **DAMERO S.A.S.** dejará de ostentar la calidad de **BENEFICIARIO CONTRACTUAL** y no serán aplicables los numerales 3 y 4 de la presente clausula respecto del **INMUEBLE** sobre el cual se constituye la hipoteca.*

6. *El **FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente contrato instruye a la **FIDUCIARIA** para que dé cumplimiento a lo indicado en el numeral 9 de las definiciones del presente documento.*

7. *Al vencimiento del presente Otrosí, la **FIDUCIARIA** restituirá los inmuebles que se encuentren dentro del presente **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTES** en común y proindiviso de acuerdo con la participación que cada uno de los **FIDEICOMITENTES** tengan dentro del **FIDEICOMISO**, o los transferirá a quien éste o estos instruyan por cuenta del **FIDEICOMITENTE** o los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con las instrucciones impartidas al respecto.*

(...)"

9. Que de acuerdo a lo estipulado en el **CONTRATO DE FIDUCIA** la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.** ostenta la calidad de **BENEFICIARIO FUTURO** en el **FIDEICOMISO**.

10. Que la sociedad **DAMERO S.A.S.** no ha realizado cesión de los derechos que posee en el **FIDEICOMISO**, de manera que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

11. Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA** con el propósito de modificar la fecha de registro de la cesión de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** y de facultar a **LA FIDUCIARIA** para que como vocera del **FIDEICOMISO** suscriba Escrituras Públicas de Hipoteca sobre los **INMUEBLES** que hacen parte del mismo, en calidad de hipotecante y deudor del crédito solicitado y cuyo deudor solidario será **EL BENEFICIARIO FUTURO**.

12. Que teniendo en cuenta lo señalado en el Oficio No. 220-086557 del veintitrés (23) de septiembre de dos mil diez (2.010) emitido por la Superintendencia de Sociedades, al considerar que **DAMERO S.A.S.** es una sociedad de aquellas denominadas por Acciones Simplificada, se determinó que la misma no está impedida para garantizar deudas de terceros, en la medida en que sus estatutos sociales no lo prohíben.

13. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA 18.1.** correspondiente a la **REFORMA O MODIFICACIÓN** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE**, **EL BENEFICIARIO FUTURO** o **CONTRACTUAL** y la **FIDUCIARIA**.

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL BENEFICIARIO FUTURO** comparece a la firma del presente Otrosí en señal de conocimiento y aceptación del contenido del mismo.

14. Conforme las anteriores **CONSIDERACIONES**, y teniendo en cuenta que el Otrosí Integral No. 1, corresponde a la tercera (3) modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las partes suscriben el presente Otrosí No. 4, el cual se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el Numeral 7 y 9 del **ACÁPITE 2** correspondiente a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

> *"**2. DEFINICIONES.** Para efectos de este Otrosí Integral, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
>
> *(...)*
>
> *7. **CUENTAS BANCARIA:** Se denominará así en el presente Otrosí a la Cuenta Corriente No. 781-004569 del Banco BBVA Colombia S.A.*
>
> *(...)*
>
> *9. **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA:** Es el Contrato de Fiducia que surja de la transformación del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** o la constitución de nuevo **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** (sin lote), en el cual **PRODESA Y CIA S.A.** tendrá la calidad de Fideicomitente Constructor, en el cual se realizará el desarrollo constructivo de un proyecto inmobiliario compuesto por dos (2) etapas, proyecto inmobiliario se realizará sobre los **INMUEBLES** objeto del presente **FIDEICOMISO**.*
>
> *(...)"*

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar los Numerales 4 y 5 de la **CLÁUSULA 4.1.** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

> *"**4.1. OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto modificar el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el cual se denomina **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTA S.A.**, cuya finalidad es:*
>
> *(...)*
>
> *4. **EL FIDEICOMITENTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** con la firma del presente documento para que en el caso de que no se dé la instrucción por escrito establecida en el Numeral 3 de la presente Cláusula, **LA FIDUCIARIA** registre la cesión del ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del **BENEFICIARIO FUTURO** el día que **EL BENEFICIARIO FUTURO** acredite ante **LA FIDUCIARIA** el pago de la suma de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.742.000.000,oo)**, pago que podrá ser acreditado de cualquiera de las siguientes opciones:*
>
> *a. Certificación de pago conjunta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** en la cual se indique que se canceló la suma establecida anteriormente.*
> *b. Copia del comprobante de consignación realizado en la **CUENTA BANCARIA** en la cual se evidencie que se canceló la suma establecida anteriormente.*

(...)

5. ***EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, con el objeto de garantizar el crédito solicitado por **EL BENFICIARIO FUTURO** para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, hipoteca que será suscrita por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en calidad de hipotecante y deudor del crédito solicitado por **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por éste último en calidad de deudor solidario. Toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que el pago de las cuotas del crédito junto con las demás obligaciones en desarrollo del mismo estarán en cabeza únicamente del **BENEFICIARIO FUTURO**, quien será el responsable frente a **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO** y terceros del cumplimiento de las obligaciones producto del mismo. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que no existe responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO** respecto del cumplimiento de las obligaciones producto del crédito anteriormente mencionado. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca indicada anteriormente, estarán a cargo del **BENEFICIARIO FUTURO**. La constitución del gravamen hipotecario indicado en el presente Numeral se realizará por parte de **LA FIDUCIARIA** previa instrucción que en tal sentido le impartida únicamente **EL BENEFICIARIO FUTURO**.*

(...)"

TERCERA. Las partes de común acuerdo han decidido eliminar los Numerales 4.1. y 6 y los **PARÁGRAFOS PRIMERO, QUINTO, SEXTO** y **SÉPTIMO** de la **CLÁUSULA 4.1.** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CUARTA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el Numeral 7 de la **CLÁUSULA 8.2.1.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

*"**8.2.1.** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a:*

(...)

7. ***EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, con el objeto de garantizar el crédito solicitado por **EL BENFICIARIO FUTURO** para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, hipoteca que será suscrita por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en calidad de hipotecante y deudor del crédito solicitado por **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por éste último en calidad de deudor solidario. Toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que el pago de las cuotas del crédito junto con las demás obligaciones en desarrollo del mismo estarán en cabeza únicamente del **BENEFICIARIO FUTURO**, quien será el responsable frente a **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO** y terceros del cumplimiento de las obligaciones producto del mismo. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que no existe responsabilidad de*

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

__LA FIDUCIARIA__ o del __FIDEICOMISO__ respecto del cumplimiento de las obligaciones producto del crédito anteriormente mencionado. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca indicada anteriormente, estarán a cargo del __BENEFICIARIO FUTURO__. La constitución del gravamen hipotecario indicado en el presente Numeral se realizará por parte de __LA FIDUCIARIA__ previa instrucción que en tal sentido le impartida únicamente __EL BENEFICIARIO FUTURO__.

(...)"

QUINTA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar el Numeral 8 de la **CLÁUSULA 8.2.2.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"__8.2.2. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO:__ Son obligaciones del __BENEFICIARIO FUTURO__ las siguientes:

(...)

8. Elaborar y presentar a __LA FIDUCIARIA__ la minuta de hipoteca en primer grado a constituir sobre los __INMUEBLES__, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, con el objeto de garantizar el crédito a favor de una entidad financiera.

(...)"

SEXTA. Las partes de común acuerdo han decidido eliminar el Numeral 7 de la **CLÁUSULA 8.2.2.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO FUTURO** en el **CONTRATO DE FIDUCIA.**

SÉPTIMA. Las partes de común acuerdo han decidido modificar los Numerales 6, 7 y 19, y adicionar el Numeral 20 a la **CLÁUSULA 8.3.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"__8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:__ Serán obligaciones de __LA FIDUCIARIA__:

(...)

6. Que en caso de que no se dé la instrucción por escrito establecida en el Numeral 3 de la Cláusula del objeto del presente documento, __LA FIDUCIARIA__ registre la cesión del ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios a favor del __BENEFICIARIO FUTURO__ el día que __EL BENEFICIARIO FUTURO__ acredite ante __LA FIDUCIARIA__ el pago de la suma de __QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.742.000.000,oo)__, pago que podrá ser acreditado de cualquiera de las siguientes opciones:

   a. Certificación de pago conjunta suscrita por __EL FIDEICOMITENTE__ y __EL BENEFICIARIO FUTURO__ en la cual se indique que se canceló la suma establecida anteriormente.
   b. Copia del comprobante de consignación realizado en la __CUENTA BANCARIA__ en la cual se evidencie que se canceló la suma establecida anteriormente.

(...)

19. *EL FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO FUTURO con la firma del presente Contrato instruyen a **LA FIDUCIARIA** en calidad de vocera del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** suscribirá la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya hipoteca sobre los **INMUEBLES** que conforman el presente **FIDEICOMISO**, a favor de una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera, con el objeto de garantizar el crédito solicitado por **EL BENFICIARIO FUTURO** para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, hipoteca que será suscrita por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en calidad de hipotecante y deudor del crédito solicitado por **EL BENEFICIARIO FUTURO** y por éste último en calidad de deudor solidario. Toda vez que el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no administra recursos, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que el pago de las cuotas del crédito junto con las demás obligaciones en desarrollo del mismo estarán en cabeza únicamente del **BENEFICIARIO FUTURO**, quien será el responsable frente a **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO** y terceros del cumplimiento de las obligaciones producto del mismo. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO FUTURO** declaran conocer y aceptar que no existe responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO** respecto del cumplimiento de las obligaciones producto del crédito anteriormente mencionado. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca indicada anteriormente, estarán a cargo del **BENEFICIARIO FUTURO**. La constitución del gravamen hipotecario indicado en el presente Numeral se realizará por parte de **LA FIDUCIARIA** previa instrucción que en tal sentido le impartida únicamente **EL BENEFICIARIO FUTURO**.*

20. *Solicitar, a instancias de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, el otorgamiento de la Escritura Pública de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre los **INMUEBLES**, de conformidad con lo referido en el Numeral inmediatamente anterior.*

(...)"

OCTAVA. Las partes de común acuerdo han decidido eliminar el Numeral 16 de la **CLÁUSULA 8.3.** correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

NOVENA. Las partes declaran que los apartes del **CONTRATO DE FIDUCIA** en los cuales se haga mención al Anexo No. 3 o al término Beneficiario Condicionado o Contractual, se entenderán por no escritos desde la fecha de firma del presente Otrosí.

DÉCIMA. 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 firma por las partes, a los cinco (05) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

EL FIDEICOMITENTE

JORGE ALFREDO MELENDEZ ALARCÓN
Representante Legal
DAMERO S.A.S.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

En señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones adquiridas comparece: **(iii) ANGELA XIMENA RAMÍREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número

52.375.273, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el Número 410943 del Libro IX, identificada con NIT. No. 800.200.598-2, 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. 3), quien comparece en señal de conocimiento y aceptación del contenido y obligaciones a su cargo conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

ANGELA XIMENA RAMIREZ RAMIREZ
Representante Legal
PRODESA Y CÍA. S.A.

OTROSÍ No. 6 AL OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 31627, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443 CELEBRADO ENTRE PRODESA Y CÍA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.988.342, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. No. 800.200.598-2, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizada para la celebración del presente Contrato por la Junta Directiva mediante acta número cuarenta y cinco (45) del primero (1°) de febrero dé dos mil (2.019), documentos que se adjuntan al presente Otrosí (**Anexo No. 1**), quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y, de otra parte, **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, 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 (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, documentos que se adjuntan al presente (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **Otrosí No. 6,** hemos acordado modificar el **OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No.** 3-1 31627**, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443,** suscrito entre las partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019), la sociedad **PRODESA Y CÍA S.A.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE,** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el **OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No.** 3-1 31627**, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443,** a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987** y **50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ,** cuyo objeto consiste en:

*"**3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005 – FIDUBOGOTÁ** para el desarrollo del proyecto **CIPRÉS DE LA FLORIDA**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente Contrato, administrar los **INMUEBLES** junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

B. *Poseer, tener y administrar los recursos dinerarios que reciba:*

a. *De los **COMPRADORES** por los giros que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

b. *De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

OTROSÍ No. 6 AL OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 31627, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443 CELEBRADO ENTRE PRODESA Y CÍA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

*d. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.*

*C. Transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.*

*D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.*

*E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que se entiende impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los desembolsos a este o a terceros que este indique, para el desarrollo del **PROYECTO**.*

*F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** 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**.*

(...)"

SEGUNDA. Que, a la fecha de la celebración del presente **Otrosí No. 6**, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **PRODESA Y CÍA S.A.**, de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE.**

TERCERA. Que **LA FIDUCIARIA** ha sido instruida para que se modifique el **CONTRATO DE FIDUCIA**, de conformidad con lo que se indica en el presente documento, dadas las directrices impartidas por el **FINANCIADOR.**

CUARTA. Que de acuerdo con lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, el mismo podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA FIDUCIARIA**. Sin embargo, las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** y **EL FINANCIADOR**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que la presente modificación se realiza por solicitud del **FINANCIADOR**, y que a través del presente documento no se están afectando los derechos de los **COMPRADORES**, no se hace necesario aportar ningún tipo de autorización.

QUINTA. De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan la modificación del **OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No.** 3-1 31627, **AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443**, a través del presente Otrosí y conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el **PARÁGRAFO NOVENO** al **NUMERAL 3.1** que corresponde al **OBJETO** del Contrato, todo lo cual hace parte de la

OTROSÍ No. 6 AL OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 31627, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443 CELEBRADO ENTRE PRODESA Y CÍA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CLÁUSULA TERCERA del **CONTRATO DE FIDUCIA**, por lo cual, para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> *"**TERCERA. - FINALIDAD, OBJETRO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***
>
> ***3.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C- 1859005 – FIDUBOGOTÁ** para el desarrollo del proyecto **CIPRÉS DE LA FLORIDA**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*
>
> *(...)*
>
> ***PARÁGRAFO NOVENO.** A partir de la suscripción del presente Otrosí, El **FIDEICOMISO** no podrá adquirir nuevos créditos, sin contar con la autorización previa del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, en calidad de **FINANCIADOR.**"*

SEGUNDA. Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar un **PARÁGRAFO** al **NUMERAL 3.7,** que se refiere a la **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTONOMO Y BENEFICIOS,** así como también al **NUMERAL 3.8,** que corresponde a las **UTILIDADES,** por lo cual, para todos los efectos legales y contractuales, se entenderán de la siguiente manera:

> ***"3.7. RESTITUCIÓN POR EL APORTE DE LOS INMUEBLES AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.***
>
> *(...)*
>
> ***3.8. UTILIDADES.***
>
> *(...)*
>
> ***PARÁGRAFO.** Respecto de lo señalado en los **SUBNUMERAL 3.7.1, 3.7.2** y **3.7.3,** así como lo señalado en el **NUMERAL 3.8,** debe tenerse de presente que no se efectuará devolución de utilidades o excedentes, ni devolución o retiro anticipado de aportes al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** antes de la cancelación total del crédito constructor otorgado por el **FINANCIADOR,** para el desarrollo del **PROYECTO**."*

TERCERA. Las partes, en forma voluntaria y de común acuerdo, han decidido adicionar el **SUBNUMERAL 4.3.35** al **NUMERAL 4.3** que corresponde a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA,** todo lo cual hace parte de la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, por lo cual, para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

> ***"CUARTA. – OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO:***
>
> *(...)*
>
> ***4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.***

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No. 6 AL OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 3-1 31627, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443 CELEBRADO ENTRE PRODESA Y CÍA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)

***4.3.35. LA FIDUCIARIA** se obliga a atender las solicitudes de información que, eventualmente, le presente el **FINANCIADOR** sobre el **FIDEICOMISO**. Si la información solicitada es obligación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LA FIDUCIARIA** se la solicitará a éste."*

CUARTA. Los demás términos y condiciones del **OTROSÍ INTEGRAL No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No.** 3-1 31627**, AL CUAL LE FUE ASIGNADO EL No. 2-1 83443**, 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 suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
Representante Legal
PRODESA Y CÍA S.A.

LA FIDUCIARIA,

ANDRES NOGUERA RICAURTE

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AC CO Gamal Hassan LUZ STELLA RODRIGUEZ

ELABORADO POR CAOG

156

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-24-0377** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **MAR-21-2024.**

JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-23-2911

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Expediente CU5 No.11001-5-23-2911
SNR No. 11001-5-23-1549

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0377 DEL 20 DE FEBRERO DE 2024

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL para los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA D.C.,
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el día 22 de enero de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289, otorgó Licencia de Construcción, en la modalidad de obra nueva, para los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir del 3 de febrero de 2020, fecha de su ejecutoria.

2. Que el 18 de agosto de 2022, este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2665, modificó la Licencia de Construcción antes mencionada sin ampliar su término de vigencia.

3. Que el 3 de octubre de 2022, este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3081, prorrogó el término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, extendiendo su vigencia hasta el 3 de noviembre de 2023.

4. Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.951.238 y matrícula profesional No. A25232001-79951238.

5. Que el 21 de noviembre de 2023, mediante formulario radicado con el No. 11001-5-23-2911, la señora LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.988.342, en calidad de Representante Legal de la sociedad PRODESA Y CIA S.A.S, con Nit No. 800.200.598-2, a su vez, Fideicomitente del Fideicomiso denominada LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 Y 50C-1859005, constituido sobre los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C; le solicitó a este Despacho la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020.

CURADURIA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Expediente CU5 No.11001-5-23-2911
SNR No. 11001-5-23-1549

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0377 DEL 20 DE FEBRERO DE 2024

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL para los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

6. Que el día 5 de diciembre de 2023, este Despacho expidió Acta de Observaciones y Correcciones de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, cuyos requerimientos fueron atendidos con la documentación aportada los días 9 de enero y 7 de febrero de 2024.

7. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:

"(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el Constructor Responsable presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

(...)

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces. (...)"

8. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala igualmente que *"Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación,* ***tendrán el mismo término de su vigencia*** *y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses"*. (Se resalta)

9. Que conforme a lo establecido en el artículo precitado, la solicitud de Revalidación de la Licencia que nos ocupa cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la Licencia de Construcción y el Constructor Responsable, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, antes identificado, certificó bajo la gravedad del juramento un avance de la obra superior al 61.78%.

CURADORA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

Expediente CU5 No.11001-5-23-2911
SNR No. 11001-5-23-1549

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0377 DEL 20 DE FEBRERO DE 2024

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgado mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL para los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad PRODESA Y CIA S.A.S, con Nit No. 800.200.598-2, representada legalmente por la señora LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.988.342, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso denominado LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005, constituido sobre los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C. por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Constructor Responsable de las obras, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.951.238 y matrícula profesional No. A25232001-79951238.

ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA. El término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construccion que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, prorrogables, por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, se mantien

CURADORA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Expediente CU5 No. 11001-5-23-2911
SNR No. 11001-5-23-1549

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-0377 DEL 20 DE FEBRERO DE 2024

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P), Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL para los predios ubicados en la KR 123 A 77 B 31 y CL 77 B 123 A 86 de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora 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 la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADORA URBANA 5 ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Eslava – Directo[illegible]
Proyectó: María Paula Maldonado G.

FECHA DE EJECUTORIA

156

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-24-0377** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **MAR-21-2024.**

JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-23-2911

Expediente No. 11001-5-22-2407

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3081 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, para los predios urbanos ubicados en las direcciones KR 123 A 77 B 31 (Actual)y CL 77 B 123 A 86 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de constructor responsable"

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, y Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que el 22 de enero de 2020 la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los predios urbanos ubicados en las direcciones KR 123 A 77 B 31 (Actual)y CL 77 B 123 A 86 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 3 de febrero de 2020.**

Que en el anterior Acto Administrativo figura como constructor responsable, el Arquitecto CESAR AUGUSTO RAMÍREZ GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.469.411 y matrícula profesional No. 25700-53178.

Que el artículo primero del Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020, adicionó el parágrafo segundo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo que para la totalidad de licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, se producirá la ampliación automática de su vigencia por un término de nueve (9) meses.

Que en consecuencia de lo anteriormente descrito, la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, fue extendida de forma automática hasta el **3 de noviembre de 2022**.

Expediente No. 11001-5-22-2407

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3081 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, para los predios urbanos ubicados en las direcciones KR 123 A 77 B 31 (Actual) y CL 77 B 123 A 86 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de constructor responsable"

Que el 20 de septiembre de 2022 la sociedad PRODESA CIA S.A, con Nt No. 800.200.598-2, representada legalmente por el señor JUAN ANTONIO PARDO SOTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.492.480, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020 y el cambio de Constructor Responsable designando al Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.951.238 y matrícula profesional No. A25232001-79951238.

Que el cambio de Constructor responsable de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020 es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:

- Copia de la matrícula profesional A25232001-79951238 del Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.951.238.

- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del profesional designado, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES.

- Certificaciones de experiencia del Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES que acreditan los requisitos exigidos en la Ley 400 de 1997.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 20 de

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C, Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

CURADORA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Expediente No. 11001-5-22-2407

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3081 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, para los predios urbanos ubicados en las direcciones KR 123 A 77 B 31 (Actual) y CL 77 B 123 A 86 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de constructor responsable"

septiembre de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES antes identificado, certificó la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C.; Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad PRODESA CIA S.A, con Nt No. 800.200.598-2, representada legalmente por el señor JUAN ANTONIO PARDO SOTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.492.480, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES 50C-1858988, 50C-1858987 y 50C-1859005, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, **hasta el 3 de noviembre de 2023**.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable designando al Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.951.238 y matrícula profesional No. A25232001-79951238.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES, antes identificado.

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, se mantienen

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

CURADURA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Expediente No. 11001-5-22-2407

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-5-22-3081 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022.

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-0289 del 22 de enero de 2020, para los predios urbanos ubicados en las direcciones KR 123 A 77 B 31 (Actual) y CL 77 B 123 A 86 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C y se autoriza el cambio de constructor responsable"

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Cabral – Director Jurídico

Elaboró: Nicolás D. Ramírez O. Abogado

CURADORA URBANA 5 ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

FECHA DE EJECUTORIA: 07 OCT 2022

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C. Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

160

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: **11001-5-21-1973**

Acto Administrativo No. 11001-5-22-2665

Fecha de Radicación: 22-dic.-2021

PAGINA: 1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
18-ago.-2022	25 AGO 2022	03-nov.-2022

KR 123 A 77 B 31 Actual / CL 77 B 13 A 86 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO , en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 123 A 77 B 31 Actual / CL 77 B 13 A 86 Actual - Chip:AAA0023605WF / AAA0236OSXR - Matrícula Inmobiliaria:50C1858987 / 50C1858988 de la localidad de Engativá- para permitir la modificación y ampliación de la ETAPA 4 del proyecto denominado CIPRÉS DE LA FLORIDA, la cual constará de dos (2) edificaciones aisladas (Torres 5 y 6) en 12 pisos de altura, con aprovechamiento del área bajo cubierta, para 120 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS). Los demás aspectos relacionados con estacionamientos y equipamiento comunal, fueron previstos en Etapas anteriores. Titular(es): En Calidad de Fideicomitente PRODESA Y CIA S.A. Fideicomitente del fideicomiso Lotes 50C1858988, 50C1858987, 50C1859005, NIT 800200598-2 Representante Legal LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ CC 52995342 Constructor Responsable: CESAR AUGUSTO RAMIREZ Con CC :79469411 Mat: 2570053178 Urbanizador: EL PORVENIR - ETAPA 7, Manzana: SMZ-D Lote(s): SLS 1 Y 2 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. CPZ No.73 - Ciudad Nuevo	b. SECTOR NORMATIVO:6	c. USO:UNICO	d. EDIFICABILIDAD
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
i. ZONA RIESGO:	o. Remoción en Masa:No	b. Inundación:Media	c.MICRO - ZONIFICACIÓN:	CAUCE:E-500

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Norma	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-4-19-1932	11001-4-20-0388	Licencia de Construcción	22/ene./2020	03/feb./2020

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CIPRES DE AL FLORIDA V ETAPA 4 — 3.2 Estrato: 4

3.3 USOS

DESCRIPCIÓN(Uso)	ESCALA	No. UNIDADES	PARQUEDE	VISITANTE	ESTACIONAMIENTOS	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	120	1a GESTION	1a GESTION	Res. Discapac.	0
Sistema: Agrupación	Total	120	0	0	Bicicletas	0
					Carga/Cargue	0
					Motos	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
NOMBRE	1999.04	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO (S)	0	VIVIENDA	0.00	11,748.93	11,748.93	0.00	46.96	0.00	11,795.89
SEMISOTANO	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	934.35	COM/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1,061.54	INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	1,064.67	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	11795.89	TOTAL EN ETAPA	0.00	11,748.93	11,748.93	0.00	46.96	0.00	11,795.89
		DESC. AMB	46.96	AREA DEM/DEM	0	Tot Const	11795.89	CERRAM. MTS	111.75
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Las áreas registradas en este cuadro son indicativas dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	12	a. ANTEJARDÍN		TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. ALTURA MAX EN METROS	39.65	7.00 MTS. POR KR 123 A		a. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA			5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION:	%	MTS.
e. No. TORRES		Altura: 1.55 mts-Longitud mts 111.75		ZONAS RECREATIVAS	46.10	1064.67
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	1a GESTION	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI	NO PLANTEA POR KR 123 A		ESTAC. ADICIONALES	1a GESTION	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.467					
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	d. CUBRICION DE PERIODICOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0			

5.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN:	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO DE EFECTIVIDAD	Sdo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6. PRECISIONES

La vigencia de la licencia de construcción se extiende hasta el 03 de noviembre de 2022 en virtud al Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 el cual establece en su artículo 1: "Ampliar automáticamente por un término de 9 meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes." Áreas y linderos de los lotes objeto de la solicitud según plano de Proyecto Urbanístico N° CU2-E 224/4-31 y Folios de Matrícula Inmobiliaria. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT (Acuerdo 6 de 1990). En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. 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 Juan Jacobo Pinilla con M.P. No. 25202-142093 CND 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.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (25) / Memoria de Cálculo (3) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (60) / Informe Ing. Rev. Independiente (2) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	09-ago.-2022	2022004292	795944.0000	47757.0000	11795.89

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq.ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernanda Castillo Bastos MP 25700-38660 CND	Camila Cavel Cordoba MP 2520209293 CND	Luis Fernanda Perez Manrique TP 190252-01	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22892 CND

9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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 requieran 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.

5. 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.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los diseños 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 los actos de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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.

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 acarreará 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.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se realicen 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

- 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).

- 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.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de 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 la establecida con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-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.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y exime 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).

-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 la modifique o complemente).

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.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.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.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

CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Acto Administrativo No.	No. de Radicación:	
11001-4-20-0289	11001-4-19-1932	

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha de Radicación:	PAGINA:
22-ene.-2020	03 FEB. 2020	03 FEB. 2022	27-jun.-2019	1

KR 123 A 77 B 31 Actual / CL 77 B 123 A 86 Actual

La Curaduría Urbana No 4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, el Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 De 2013 , el Decreto Distrital 327 de 2019 y en consideración de la naturaleza y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio Urbano, ubicado: 4 localizado en la dirección KR 123 A 77 B 31 Actual / CL 77 B 123 A 86 Actual Chip:AAA0236DSWF / AAA0236DSRR- Matrícula inmobiliaria:50C1804697 / 50C1804698 de la localidad de Engativá para la ETAPA 4 del proyecto denominado CIPRES DE LA FLORIDA, la cual consta de una edificación en uso de oficina para una unidad de vivienda multifamiliar (no vis). Los demás aspectos relacionados con estacionamientos y equipamiento comunal, fueron previstos en etapas anteriores. Titulares: en Calidad de Fideicomitente PROMOTORA CIA S.A. FIDUCOMPENSAR DEL FIDEICOMISO LOTE1 SOC 1800880, SOC1 1800697 Y SOC1 1800698 FIDUBOGOTA S.A. Nit 830055897-7 Representante Legal ANGELA MARIA RAMIREZ RAMIREZ CC 52030213 Constructor Responsable: CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA Con CC 79469411 Mat. 25700-51736 Urbanizador: EL PORVENIR - ETAPA 7 - Matrícula 50S-D Lote(s): 315 Y 3 Sector(es) catastrales(s): 1

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.73 - Garces Navas	b. SECTOR NORMATIVO:6	c. USOS UNICO	d. EDIFIC. UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MICROZONA:	NO APLICA	
1.2 IN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:Media	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
17-2-1427	LC 17-2-1439	Licencia de Construcción	14/sep./2017	07/dic./2017
18-4-0449	MLC 17-2-1439	Modificación Licencia Vigente de Construcción	17/ago./2018	31/ago./2018

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPA 4

3.2 Estrato: 4

3.3 USO:

DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS: PROYECTO	EXIST. PDS	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	1	1a GESTION	1a GESTION	Sec. Discapacidad: C
Sistema: Agrupación	Total	1	0	0	Bicicletas: 0
					Deposito: 0
					Motos: 0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO:

			AREAS CONSTRUIDAS						
LOTE:	1999,02	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	46,96	0,00	46,96	0,00	0,00	0,00	46,96
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	46,96	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	0	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	1.952,06	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,00	0,00	[illegible]	[illegible]
		GEST ANT	0	AREA DSM/DSV	0	Tot Const	46,96	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	1	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. ALTURA MAX EN METROS	3,69	5.00 POR KR 123 A		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA			CONTRA PREDIOS VECINOS	3.00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:0 mts-Longitud mts 0		DESTINACION:	%	Mts²
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS:	1a GESTION	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA		SERVICIOS COMUNALES	1a GESTION	
h. INDICE DE OCUPACION.	0.023			ESTAC. ADICIONALES	1a GESTION	
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	0.023	n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0			

5.4 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACION.	Losa Maciza Con Vigas Descolga	TIPO DE ESTRUCTURA	Mampostería Parc Reforzada
METODO DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No
OTROS			

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Area y linderos de los lotes objeto de la solicitud según plano de Proyecto Urbanístico Nº CU2-E 224/4-31 y folios de matrícula inmobiliaria. El titular debe reconstruir los andenes en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 (Cartilla de andenes). La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Se anexa certificación del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. Deberán implementar las obras de insonorización de ruidos necesarias según Resolución Nº 1198/98 del DAMA y Decreto Distrital 765 de 1999. Para riesgo por inundación no hay exigencias en POT, según certificación Nº #O-80075 del 12 de agosto de 2015 expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT.
En zona de amenaza media por inundación el POT no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10. Título L Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrito 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 Juan Jacobo Pinilla con M.P. No 25202-142095 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifico parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (4)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	17-dic.-2019	19320013833	16058000	470000	46,96
Delineación Urbana	20-ene.-2020	20320000736	0	0	46,96

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4(P) - Arq MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curadora
Martha Carrillo T.P. 73160	Camila Castel Cordoba MP 25202090293 CND	Fernando Castillo Garcia MP 28700-38660 CND	

	CURADURIA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.	No. de Radicacion:		PAGINA.
	ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL	11001-4-19-1932		2

9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Articulo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Articulo 11):

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. 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.

5. 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 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieran 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 autónomas en los que el fiduciario 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

-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).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de 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 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia(Ley 1801 de 2016), tales como:

1.Construir con desconocimiento a la preceptuada en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construccion, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de particulas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el anden, las vias, espacios y redes de servicios publicos.

4.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como tambien los dias festivos, en zonas residenciales.

163

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Modificación de Licencia de Construcción No. MLC 17 - 2 - 1459

Expedida: 14-sep-2017 - Ejecutoriada: 07-dic-2017

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
18-4-0449	1
FECHA DE RADICACIÓN	
09-mar-2018	

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 AGO 2018 | FECHA DE EJECUTORIA: 31 AGO 2018 | VIGENCIA: 07 DIC 2019

CL 77 B 123 A 86 (ACTUAL) / KR 123 A 77 B 31 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 , su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCION en el predio urbano, estrato 2, localizado en la dirección CL 77 B 123 A 86 (ACTUAL) / KR 123 A 77 B 31 (ACTUAL) - Chip: AAA0236UGWF / AAA0236UGXR - Matrícula Inmobiliaria: 50C1858597 / 50C1858598 de la localidad de Engativá - para permitir modificaciones en el diseño estructural de la ETAPA 1 del proyecto denominado CIPRES DE LA FLORIDA y permitir la construcción de una edificación en un piso de altura para un salón de niños, un depósito y el tanque de agua, localizados en la ETAPA 2 del proyecto citado, incrementando en 314.04 M2 el área total construida y en 4 el número de estacionamientos propuestos para visitantes. La ETAPA 2 del proyecto se propone en el supersite SL-1 de la supermanzana SM2-D que se adiciona. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 17-2-1459 de septiembre 14 de 2017, se mantienen. Titulares: en calidad de Fideicomitente PRODESA Y CIA. S.A. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES 50C1858598, 50C1858597 Y 50C1859005 FIDUBOGOTA SA NIT 800200566-2 Representante Legal ANGELA XIMENA RAMIREZ RAMIREZ cc 52375073 Constructor responsable: CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA con CC 79464411 Mat: 25700-93178. Urbanización: EL PORVENIR - ETAPA 7. Manzana: SM2-D Lote(s): SLS 1 Y 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 73 (Garces Navas)	c. SECTOR NORMATIVO: 6	e. USOS: UN	g. EDIFIC.: UN	
a. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	i. ZONA:	RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	k. MODALIDAD:			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500	

2. ANTECEDENTES

No. Radicación	Acto Administrativo	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
17-2-1427	LC 17-2-1459	Licencia de Construcción	14 sep 17	07-dic-17

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CIPRES DE LA FLORIDA - ETAPAS 1 Y 2 — 3.2. ESTRATO: 2

3.2 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	120
Sistema Agrupación	Total destinos de la intervención	120

3.3. ESTACIONAMIENTOS

PRIV / RESID	VISIT / PÚBLICOS	Sec. Demanda: 0
102 (LC VIG)	18 (+4)	Bicicletas: 0
102	18	Deportivo: 45
		Motos: 0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	4.287,47	VIVIENDA	0,00	314,04	314,04	0,00	16.758,55	0,00	17.072,59
SÓTANO (S)	1.718,27	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO		OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	2.115,92	INSTIT (DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	13.238,40	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	17.072,59	TOTAL INTERVENIDO	0,00	314,04	314,04	0,00	16.758,55	0,00	17.072,59
		GESTIÓN ANTERIOR			16.758,55				
LIBRE PRIMER PISO	2.181,55	TOTAL CONSTRUIDO			17.072,59	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2 Y 4 (LC VIG)
b. ALTURA MAX EN METROS	9,45 (LC VIG)
c. SÓTANOS	1 (LC VIG)
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	4 (+1)
f. 2do PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,493
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE

5.2 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts.
ZONAS RECREATIVAS	115,67	1798,02
SERVICIOS COMUNALES	20,51	397,79
ESTACIONAM. ADICIONALES	31,72	476,1

5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

2,50 Y 7,00 POR CL 77 B (LC VIG)
7,00 POT TV 129 A (LC VIG)

b. CERRAMIENTO

No aplica

c. VOLADIZO

NO PLANTEA
NO PLANTEA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	VIGEN.
CONTRA PREDIOS VECINOS	0,00 (LC VIG)	Temporal
CONTRA PREDIOS VECINOS	8,00 Y 10,00	Temporal
ENTRE EDIFICACIONES	10,00	Definitivo

5.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE
TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE
MÉTODO DE DISEÑO	LC VIGENTE
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	LC VIGENTE
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	SI
OTROS	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certificación de Ingeniero (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (4) / Planos Estructurales (137) / Proyecto Arquitectónico (12)

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLÍA el plazo de vigencia de la Licencia.

Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 17-2-1459 de septiembre 14 de 2017. Deberán implementar las obras de insonorización de ruidos necesarias según Resolución N° 1196/98 del DAMA y Decreto Distrital 785 de 1999. Para riesgo por inundación no hay exigencias en POT, según certificación N° RO-83075 del 12 de agosto de 2015 expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo.	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinación Técnica	FIRMA CURADORA
T.P. 73160	Carlos Cuervo Curador MP 2502738ANG CND	Federico Cuervo Garces MP 25700-38860 CND	Adriana López Moncayo MP 25700-22862

11. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, CESIONES, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area declarada
Delineación Urbana	14-dgn-18	0001832006385	$ 345,444,000	$ 8,982,000	17,072.59

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

12. DEBERES Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

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 vecinos y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que tiene referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017)(Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señale el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR10). (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazare a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, cuando el caso de proyectos que requieran 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 reciben 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 Educando Garante 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 (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 10 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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)

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 83 a 86 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, cerramiento de predios, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

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.

De Conformidad con el Artículo 9 del Acuerdo 352 de 2008, 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 cánones y gastos mostrables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga en la que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

En caso de contar con cerramiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público son obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ejecución, obligaciones, reinstalaciones y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAP- Decreto 530 de 2010).

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2081 de 2017 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, sobre el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y será contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

CURADORA URBANA 2 (P)

ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
17-2-1427	1
FECHA DE RADICACIÓN	
11-Abr-2017	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 17-2 1459

EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
14 SEP 2017	07 DIC 2017 — 07 DIC 2019

La Curadora Urbana No. 2 (P) de Bogotá D.C., María Esther Peñaloza Leal, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del estudio y verificación de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato 3 uso: 2, localizado en la dirección CL 77 B 120 A 90 (ACTUAL)– Chip: AAA0236SWF - Matrícula inmobiliaria: 50C01858685 de la localidad 10 de Engativá – para la ETAPA 1 del proyecto denominado CIPRES DE LA FLORIDA, de cuya ejecución se [illegible] edificaciones aisladas, en 12 pisos de altura, para 120 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y una edificación en 4 pisos de altura y un sótano para estacionamientos y equipamiento comunal, con 192 estacionamientos privados de los cuales 5 son para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. 12 estacionamientos para visitantes de los cuales 1 es para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y 40 depósitos. Propietarios: DAMERO S.A.S. FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES 50C1858685 50C2035897 50C1858695-FIDUBOGOTA S.A., Identificación 900640037-7, Constructor responsable: CESAR AUGUSTO KAMPAS GARCIA, Identificación: 79398411, Matrícula: 2570052-179CND), Urbanización: EL PORVENIR - ETAPA 7, Manzana: MMZ-D Lote(s): BL-2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No. 73 (Garces Navas)	b. SECTOR NORMATIVO: 6	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:			
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 500	

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: URDECO ETAPA 1 — 2.2 Cat.: IV

2.3 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	2.4 ESTACIONAMIENTOS PRIV / RESID.	VISIT / POSEEDOR	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	120	192	12	C
Sistema: Agrupación	Total usos de la intervención:	120	192	12	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO	
LOTE	4241,40
ESTANCIA	1508,27
SEMISOTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	2011,85
PISOS RESTANTES	13238,40
TOTAL CONSTRUIDO	16.758,55
LIBRE PRIMER PISO	2.029,62

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	16.758,55	0,00	0,00	16.758,55	0,00	0,00	0,00	16.758,55
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	16.758,55	0,00	0,00	16.758,55	0,00	0,00	0,00	16.758,55
GESTION ANTERIOR				0,00				
TOTAL CONSTRUIDO				16.758,55	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			184,76
					AREA DEMOLICION:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No. PISOS HABITABLES	12 Y 4
b. ALTURA MAX EN Mts TROS	29,45
c. SÓTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. SOPISOS	0
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
g. AREA BAJO CUBIERTA EN INCL	0
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,488
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	RESULTANT

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts²
ZONAS RECREATIVAS	140,04	2101,66
SERVICIOS COMUNALES	23,72	355,99
ESTACIONAM. ADICIONALES	31,32	478,1

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

3,50 Y 7,00 POR CL 77 B

b. CERRAMIENTO

Altura: 1,50 mts - Longitud: 184,76 mts

c. VOLADIZO

1,20 POR 1V 1,20 A

d. RETROCESOS

a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	

4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA:	AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NUM.
CONTRA PREDIOS VECINOS	4,00	4 AL 4
CONTRA PREDIOS VECINOS	5,00 + K.H.	4 AL 12
ENTRE EDIFICACIONES	10,00	4 AL 4

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACION	PILOTES - CABOS -
TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRE
METODO DE DISEÑO	Resistencia ULTIM
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	Arq
MODAL	SI
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Memoria de Cálculo / Anexo Memoria de Cálculo / Estudios de Suelos / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se concedan licencias de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Requiere supervisión técnica según Título 1 de la NRS-10 y Decreto 1077 DE 2015. Para riesgo por inundación no hay exigencias en POT, según certificación N° ACUB0170 del 12 de agosto de 2015 expedida por el Instituto Distrital de Gestión de riesgos y Cambio Climático (IDIGER). La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 De enviar certificación del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en la que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT (acuerdo 6 de 1990).

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 0001732003774 del 11-Sep-17 ($107.553.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADORA URBANA 2 (P) - Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Vo. Bo. Arquitecta	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA (P)
CURADORA URBANA 2 (P) BOGOTA D.C.				

164

ID de sobre esstampilla: 2f54a174-bfed-46e5-8073-3b2c4728e17a

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: CIPRES DE LA FLORIDA ETAPA 4
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 120
DIRECCIÓN: KRA 123A # 77B 31 / CALLE 77B # 123A - 86
CONSTRUCTORA: PRODESA Y CIA S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 02/10/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, 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.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: ☑ SI ☐ NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.U-3.2 Estructura ecológica principal"

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 superficial con vigas en concreto reforzado de 70 cm de altura con concreto de 3000psi y placas areas de 50 cm de resistencias de 3000 psi

2.8. PILOTES ☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes fundidos en concreto de 3000 PSI con una profundidad aproximada de 40 mts y diametro de 50 cm

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura con sistema industrializado forsa con muros en concreto y mampostería;
Las pantallas en concreto reforzado cuentan con una resistencia de 4000,
3500 y 3000 psi de acuerdo al diseño y la placa de entrepiso 3000 psi

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo prensado color coral en fachadas de edificios de vivienda y comunales

2.10.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

Bloques divisorios internos.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☑ 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:

Pañetes en muros internos a dos caras con mezcla de obra.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Ventanería en aluminio color negro en anolac, vidrio crudo incoloro.

Espesor del vidrio: 5mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista prensado coral, pintura graniplast color basalto o similar.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica color gris formato 0.50 x 0.50

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto con teja canaleta arquitectónica o similar

Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Acabado en concreto a la vista

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Tubular metálico de altura de 1.60m

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Tres Tanques: 1 tanque de agua potable, uno para la red contra incendio, fundidos en concreto de baja permeabilidad e impermeabilizados y un tanque de agua para almacenamiento de agua de lluvias prefabricado.

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 ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☑ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Caracteristicas:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	2 Ascensores por torre de 12 paradas.
3.2. VIDEO CAMARAS	☑ SI	☐ NO	Cámaras que proyectan en un DVR principal en la zona de portería
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☑ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☑ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☑ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2°k? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Entregaños y puertas en melamina o similar.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Entamborada en melamínico con cerradura metálica o similar.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Caracteristicas y materiales a utilizar:

Entamborada en melamínico con cerradura metálica o similar.

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Laminado color café claro o similar.
4.5.2. HALL'S	Laminado color café claro o similar.
4.5.3. HABITACIONES	Laminado color café claro o similar.
4.5.4. COCINAS	Piso en cerámica gris claro o similar.
4.5.5. PATIOS	No aplican patios en los aptos.

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista prensado coral

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Estuco y pintura color blanca.
4.7.2. HABITACIONES	Estuco y pintura color blanca.
4.7.3. COCINAS	Estuco y pintura color blanca.
4.7.4. PATIOS	No aplican patios en los aptos.

4.8. COCINAS

			Caracteristicas:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	Eléctrico de empotrar
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	A gas de 4 puestos.
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Con puertas en melamínico o similar
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	Granito o similar.
4.8.5. CALENTADOR	☑ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Puertas en melaminico o similar.
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Cerámica gris claro o similar.
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Muros en cabina de ducha con cerámica beige y taupe o similar.
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑ SI	☐ NO	Vidrio templado o similar.
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	Flotado de pared sin bisel.
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.43
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 8.3
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.7

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	Luminaria 6W, 50v/60Hz, 320lmn
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	Luminaria 12W, 50V/60hZ, 720lmn
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Luminaria con sensor de movimiento 2,4W, 100-240v/60Hz 2000Lmn
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Luminaria con sensor de movimeinto 12W, 50V/60hZ, 720lmn
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 capítulo 4.10.2.2 del RETILAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relaciones las unidades que se verán 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.

Erika Moreno

Firma representante legal o persona natural

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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: PRODESA Y CIA. S.A.
Nit: 800200598 2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00554134
Fecha de matrícula:	30 de junio de 1993
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	31 de marzo de 2025

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 19 N° 90-10 P 7
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	info@prodesa.com
Teléfono comercial 1:	3139030
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Carrera 19 No. 90-10 P7
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	info@prodesa.com
Teléfono para notificación 1:	3139030
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AN25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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

E.P. No. 5.988 Notaría 29 de Santa Fe de Bogotá del 29 de junio de 1.993, inscrita el 30 de junio de 1.993, bajo el No. 410943 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada CONSTRUCCIONES LA MILAGROSA BOCHALEMA S.A., pero podrá usar indistintamente la sigla CONMIL S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 4.221 de la Notaría 29 de Santafé de Bogotá del 18 de mayo de 1.995, inscrita el 22 de mayo de 1.995 bajo el No. 493. 625 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de CONSTRUCCIONES LA MILAGROSA BOCHALEMA S. A. Pero podrá usar indistintamente la sigla CONMIL S.A. Por el de CONMIL S.A.

Por Acta No. 41 de la Asamblea General del 28 de julio de 2011, inscrita el 08 de septiembre de 2011, bajo el número 01510887 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: CONMIL S.A., por el de: CONMIL S A S.

Por Acta No. 41 de la Asamblea General del 28 de julio de 2011, inscrita el 08 de septiembre de 2011, bajo el número 01510887 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CONMIL S A S.

Por Escritura Pública No. 10486 de la Notara 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015, inscrita el 30 de noviembre de 2015 bajo el número 02040620 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a las sociedades inversiones PRODESA SAS y PRODESA SAS las cuales se disuelven sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 10486 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015 inscrita el 3 de diciembre de diciembre de 2015 bajo el número 02041754 del libro IX, aclarada mediante la Escritura Pública 6837 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 03 de diciembre de 2015, la sociedad de la referencia cambió su nombre de:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

CONMIL S A S por el de: PRODESA Y CIA. S.A.

Por Escritura Pública No. 10486 de la Notaria 72 de Bogotá D.C., del 27 de noviembre de 2015 inscrita el 3 de diciembre de 2015 bajo el número 02041754 del libro IX, aclarada mediante la Escritura Pública 6837 de la Notaria 73 de Bogotá D.C., del 03 de diciembre de 2015, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad por Acciones Simplificada a Sociedad Anónima bajo el nombre de: PRODESA Y CIA. S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2065.

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene por objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: A. La gestión, planeación, administración, desarrollo, ejecución, control y compraventa de proyectos inmobiliarios. B. La compra, venta, arrendamiento o explotación económica, a cualquier otro título, de inmuebles de su propiedad, incluidos los construidos y/o edificados por la sociedad. C. La prestación de servicios de asesoría profesional en el campo del diseño, promoción, construcción, gerencia y mercadeo por cuenta de terceros de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda, comercio, servicios, industria o cualquier otro ramo de la actividad profesional, pudiendo celebrar para el efecto toda clase de contratos, asociaciones, uniones, aportes, etc., indispensables para la ejecución de esta finalidad. D. La compra, venta, arrendamiento o explotación económica a cualquier otro título, administración, proyección, diseño, construcción directa o indirecta, administración, usufructo, de bienes muebles o inmuebles, proyectos urbanísticos y de vivienda, incluidos los de interés social y toda clase de edificaciones y obras con cualquier destinación lícita. En desarrollo de las actividades principales, y en ejercicio del objeto social, la compañía podrá: 1) Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos de derecho civil, mercantil, administrativo, financiero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

---

y laboral. 2) Formar parte de otras sociedades con iguales o diferentes objetivos y fusionarse con ellas. 3) Presentar toda clase de propuestas a concursos o licitaciones públicas o privadas. 4) Importar y exportar toda clase de materiales, equipos y maquinarias, directamente o en representación de terceros. 5) Comprar, vender, arrendar y/o explotar económicamente toda clase de bienes muebles e inmuebles de su propiedad o por cuenta de terceros. 6) Tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles y celebrar todas las operaciones del crédito que le permitan obtener los activos o fondos necesarios para el desarrollo de la empresa. 7) Constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de las actividades comprendidas en el objeto social, y tomar interés como participe o asociada o accionista, fundadora o no, en otras compañías de objeto análogo o complementario al suyo; hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas. 8) En general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y otras operaciones de carácter civil, comercial o administrativo, que guarden relación de medio a fin con el objeto expresado en el presente artículo, y todas aquellas que tengan por finalidad ejercer lo derechos y cumplir con las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la empresa, así como la celebración de cualquier actividad comercial y civil licita. Parágrafo: La sociedad no podrá constituirse en garante de las obligaciones de los accionistas ni de terceras personas, salvo autorización previa de la junta directiva de la sociedad, con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros, la cual debe constar en un acta.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $20.000.000.000,00
No. de acciones	: 20.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $19.024.656.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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

No. de acciones : 19.024.656,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $19.024.656.000,00
No. de acciones : 19.024.656,00
Valor nominal : $1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañia, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del Presidente. El Representante Legal de la sociedad, denominado Presidente, tendrá dos (2) suplentes. Parágrafo: La sociedad tendrá a su vez, un Representante Legal para Asuntos Judiciales o Administrativos y un Representante Legal con funciones especificas para comparecer a Audiencias de Conciliación. También la sociedad tendrá un Representante Legal para Asuntos Gremiales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañia, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las ordenes e instrucciones de la asamblea general de accionistas, y a las directrices fijadas por la junta directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al presidente: A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, asi como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la junta directiva; C) Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados

financieros destinados a la administración y suministrarle los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades; D) Presentar a la asamblea general de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea; E) Concurrir a las reuniones de la junta, con voz pero sin voto. F) Las demás que le confieren estos estatutos o la ley. Parágrafo 1. El presidente requerirá autorización previa de la junta directiva para comprar, vender o gravar bienes inmuebles, y para celebrar los contratos cuyos valores excedan de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Parágrafo 2: El representante legal para asuntos judiciales y administrativos, tendrá las siguientes funciones: 1. Ser representante legal de la sociedad ante cualquier autoridad de la rama judicial del poder público o ante la rama ejecutiva del poder público en cualquiera de sus órdenes en que se divide territorialmente la república de Colombia y las cuales les hayan sido asignadas, delegadas, o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales o funciones que en algún momento eran competencia de funcionarios de la rama judicial del poder público o ante cualquiera de las ramas del poder público; 2. Asesorar al presidente de la sociedad para la designación de los apoderados especiales que representen a la sociedad ante las autoridades y para los fines y objeto del literal anterior; 3. Otorgar poderes para promover o instaurar demandas o denuncias de todo tipo y de competencia de cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, contestar demandas o denuncias, llamamientos en garantía, denuncias del pleito o cualquier otra participación como tercero o coadyuvante, incidentes, recursos para el agotamiento de la vía gubernativa, es decir, para otorgar todo tipo de poderes ante cualquier autoridad competente de cualquiera de las ramas del poder público; 4. Tendrá facultad expresa para conciliar, admitir hechos, confesar, recibir, transigir, sustituir, reasumir y disponer de los derechos en conflicto o litigio, además de representar a la sociedad en audiencias de conciliación judicial o extrajudicial de que trata el Código de Procedimiento Civil, la Ley 80 de 1993, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998, la Ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten la anterior normatividad. 5. Todas aquellas que el presidente le delegue; Parágrafo 3°: El representante legal para comparecer a audiencias de conciliación, tendrá las siguientes funciones específicas: 1. Tendrá facultad expresa y exclusiva, para comparecer en representación de la sociedad, ante cualquiera de las ramas del poder público en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

audiencias de conciliación prejudicial o extrajudicial de las que trata el código de Procedimiento Civil, la Ley 446 de 1998, el Decreto 1818 de 1998 la Ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifique adicionen, complementen o reglamenten la anterior normatividad; 2. Actuar en representación legal de la sociedad con facultad de conciliar, admitir hechos, confesar, recibir, transigir y disponer de los derechos en conflicto y con las facultades que especificamente le delegue el presidente de la sociedad; Parágrafo 4: El Representante Legal para Asuntos Gremiales tendrá las siguientes funciones especificas: 1. Representar legalmente a la sociedad y asistir y participar en las reuniones ordinarias y extraordinarias de las Asambleas de Afiliados de las asociaciones, con derecho a participar en ellas con voz y voto. 2. Postularse o proponer candidatos para ser miembros de la Junta Directiva de las asociaciones, con todas las facultades que dicho cargo implica; y 3. Todas aquellas que especificamente el Presidente le delegue. Poderes: Como representante legal de la compañia en proceso y fuera de proceso, el presidente tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que, tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El presidente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso-administrativas en que la compañia tenga interés de interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones y créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales, delegarles facultades revocar mandatos y sustituciones. El Representante Legal para Asuntos Gremiales, quien representará a la sociedad ante las asociaciones gremiales y/o profesionales a las cuales ésta vinculada, lo que incluye, sin limitarse, las siguientes: 1. La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), 2. Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), 3. Cluster de Construcción de la Cámara de Comercio de Bogotá.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716 .
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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. 88 del 28 de septiembre de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2015 con el No. 02041762 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Juan Antonio Pardo Soto	C.C. No. 19492480

Por Acta No. 100 del 25 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de abril de 2021 con el No. 02685199 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Gremiales	Juan Jacobo Estrada Ramirez	C.C. No. 79941573

Por Acta No. 134 del 20 de septiembre de 2024 de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de Octubre de 2024 con el No. 03163790 del Libro IX, se removió del cargo a Juan Jacobo Estrada Ramirez y se dejó vacante el cargo.

Por Acta No. 142 del 17 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2025 con el No. 03226550 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Julian Ricardo Rojas Gallego	C.C. No. 1026565293

Por Acta No. 49 del 17 de mayo de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2019 con el No. 02468330 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Luisa Fernanda Huertas Galvez	C.C. No. 52988342

173

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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. 134 del 20 de septiembre de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de octubre de 2024 con el No. 03163789 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Presidente	Erika Yisset Moreno Rojas	C.C. No. 1016018041

Por Acta No. 127 del 19 de abril de 2024, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2024 con el No. 03165678 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Con Funciones Especificas Para Comparecer A Audiencias De Conciliación	Géimy Yurany Collazos Serrato	C.C. No. 53061366

Por Acta No. 41 del 28 de julio de 2011, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2011 con el No. 01510890 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales Y Administrativos	Nicolas Muñoz Escobar	C.C. No. 84007330

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Fernando Toro Pinzon	C.C. No. 2857946
Segundo Renglon	Rafael Pardo Soto	C.C. No. 80414194
Tercer Renglon	Fernando Alonso Paredes Hernandez	C.C. No. 79145996
Cuarto Renglon	Carlos Alfredo Vargas Davila	C.C. No. 79154462
Quinto Renglon	Mauricio Garcia Murillo	C.C. No. 19459647
Sexto Renglon	Juan Fernando Posada Rueda	C.C. No. 79153348
Septimo Renglon	Natalia Escobar Varela	C.C. No. 51905853

Por Acta No. 94 del 21 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2018 con el No. 02367737 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Fernando Toro Pinzon	C.C. No. 2857946
Segundo Renglon	Rafael Pardo Soto	C.C. No. 80414194
Tercer Renglon	Fernando Alonso Paredes Hernandez	C.C. No. 79145996
Cuarto Renglon	Carlos Alfredo Vargas Davila	C.C. No. 79154462
Quinto Renglon	Mauricio Garcia Murillo	C.C. No. 19459647
Sexto Renglon	Juan Fernando Posada Rueda	C.C. No. 79153348

Por Acta No. 102 del 29 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2023 con el No. 03031800 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Septimo Renglon	Natalia Escobar Varela	C.C. No. 51905853

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 104 del 27 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2025 con el No. 03263585 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BDO AUDIT S.A.S. BIC	N.I.T. No. 860600063 9

Por Documento Privado del 22 de mayo de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de junio de 2025 con el No. 03263586 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Nicol Meliza Tellez Lara	C.C. No. 1001344281 T.P. No. 328695-T
Revisor Fiscal Suplente	Chulvey Dinnory Martin Robles	C.C. No. 1016053150 T.P. No. 220806-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 4390 de la Notaria 72 de Bogotá D.C., del 12 de mayo de 2010, inscrita el 19 de mayo de 2010 bajo el No. 00017671 del libro V, compareció Juan Antonio Pardo Soto, identificado con la cédula de ciudadania No. 19.492.480 de Bogotá, actuando como representante legal, manifestó que otorga poder general a Nicolás Muñoz Escobar identificado con la cédula de ciudadania no. 84.007.330 de barrancas Guajira, para que represente a la sociedad en cualquier asunto judicial o administrativo. El apoderado tendrá las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

---

siguientes funciones y facultades: A) Representar a la sociedad ante cualquier autoridad de la rama judicial del poder público o ante la rama ejecutiva del poder público en cualquiera de sus órdenes en que se divide territorialmente la república de Colombia y las cuales les hayan sido asignadas, delegadas, o transferidas por disposición normativa, funciones judiciales o funciones que en algún momento eran competencia de funcionarios de la rama judicial del poder público o ante cualquiera de las ramas del poder público; B) Asesorar al gerente de la sociedad para la designación de los apoderados especiales que representen a la sociedad ante las autoridades y para los fines y objeto del literal anterior; C) Otorgar poderes para promover o instaurar demandas o denuncias de todo tipo y de competencia de cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, contestar demandas o denuncias, llamamientos en garantía, denuncias del pleito o cualquier otra participación como tercero o coadyuvante, incidentes, recursos para el agotamiento de la vía gubernativa, es decir, para otorgar todo tipo de poderes ante cualquier autoridad competente de cualquiera de las ramas del poder público; y, D) Tendrá facultad expresa para conciliar, admitir hechos, confesar, recibir, transigir, sustituir, reasumir y disponer de los derechos en conflicto o litigio, además de representar a la sociedad en audiencias de conciliación judicial o extrajudicial de que trata el Código de Procedimiento Civil, la Ley 80 de 1993, la Ley 446 de 1998; el Decreto 1818 de 1998, la Ley 640 de 2001 y en las demás normas que modifiquen; adicionen, complementen o reglamenten la anterior normatividad,

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.798	29-VI-1994	29 STAFE BGTA	14-VII-1994 NO.455.013
4.221	18-V-1.995	29 STAFE BTA	22-V-1.995 NO. 493.625

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0006517 del 7 de julio de 1997 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00593433 del 17 de julio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0004775 del 7 de mayo de	00636758 del 3 de junio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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.

1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	1998 del Libro IX
E. P. No. 0010059 del 15 de septiembre de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00650478 del 23 de septiembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0001875 del 15 de marzo de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00673806 del 29 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0006893 del 16 de septiembre de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00698914 del 5 de octubre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0011369 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	00783404 del 27 de junio de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0018490 del 22 de diciembre de 2006 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01099108 del 27 de diciembre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0006672 del 9 de mayo de 2007 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01131358 del 16 de mayo de 2007 del Libro IX
Doc. Priv. No. 0000001 del 1 de abril de 2008 de la Revisor Fiscal	01203778 del 7 de abril de 2008 del Libro IX
Acta No. 41 del 28 de julio de 2011 de la Asamblea General	01510887 del 8 de septiembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 68 del 31 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01846102 del 20 de junio de 2014 del Libro IX
Acta No. 80 del 16 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01935271 del 30 de abril de 2015 del Libro IX
E. P. No. 10486 del 27 de noviembre de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02040620 del 30 de noviembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 10486 del 27 de noviembre de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02041754 del 3 de diciembre de 2015 del Libro IX
E. P. No. 699 del 10 de marzo de 2021 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02676819 del 24 de marzo de 2021 del Libro IX
E. P. No. 1327 del 9 de abril de 2021 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	02685198 del 15 de abril de 2021 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 6810

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 $ 627.379.566.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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

Que, 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 : 17 de marzo de 2022. Fecha de envio de información a Planeación : 5 de junio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

****

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

****

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de septiembre de 2025 Hora: 08:24:58
Recibo No. AB25395716
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25395716F1A73

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

****

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO